# شركة بالم هيلز للتعمير
# " شركة مساهمة مصرية "

## القوائم المالية المجمعة
## عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
## وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

forvis mazars

مصطفى شوقي
١٥٣ شارع محمد فريد - برج بنك مصر
صندوق بريد ٢٠٩٥ القاهرة ١١٥١٨ - مصر
تليفون: ٠٢٢٣٩١٧٢٩٩
mshawki@forvismazars.com
www.forvismazars.com/eg

# تقرير فحص محدود

## عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

*المقدمة*

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الارباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

*نطاق الفحص المحدود*

قمنا بفحصنا المحدود طبقًا لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريًا فى نطاقه عن عملية المراجعة والتى تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

*الاستنتاج*

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

*الفقرات الإيضاحية*

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات من خلال حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٤، ٦٥).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ استنادًا إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة فى: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

*Forvis* Mazars مصطفى شوقى

# شركة بالم هيلز للتعمير
## " شركة مساهمة مصرية "
## قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

| | إيضاح رقم | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|---|
| **الاصول** | | | |
| **الأصول غير المتداولة** | | | |
| استثمارات في شركات شقيقة | (٨د،١١ب، ٣٥) | ١ ٠١٤ ٩٧٩ ٥١٨ | ٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧ |
| استثمارات عقاريه | (١١ج، ٣٦) | ١ ٠٦٦ ٩٧٤ ١٠٨ | ٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧ |
| الاصول الثابته (بالصافي) | (١٣، ٣٧) | ٢ ٧١٤ ٤١٢ ٣٤٨ | ٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥ |
| مشروعات تحت التنفيذ | (١٢، ٣٨) | ٢٠٣ ٣٣١ ٢٧٥ | ١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦ |
| مسدد تحت حساب استثمارات | | ١ ٩٩٠ ٧٤٥ ٣٨٦ | ٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢ |
| اصول حق استخدام | (١٢٨، ٣٩) | ٩ ٠٥٠ ٤٣٧ | ١٠ ٩٢٣ ٠٧٩ |
| أوراق قبض - طويلة الأجل | (١٦، ٤٠) | ٣٨ ٦٥٦ ٦١٩ ٨٨٣ | ٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢ |
| اوراق قبض طويلة الاجل – عن وحدات لم يتم تسليمها | (١٦، ٤١) | ٣٥٦ ٦٢٣ ٦١٨ | ٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠ |
| اصول اخرى | | ٨٧٨ ٠٠٠ | ١ ٠٠٣ ٤٣٣ |
| إجمالي الاصول غير المتداوله | | ٤٦ ٠١٣ ٦١٤ ٥٧٣ | ٣١ ٨٢٤ ٠٣٣ ٨١١ |
| **الأصول المتداولة** | | | |
| أعمال تحت التنفيذ | (١٤، ٤٢) | ١١ ١٠٥ ٥٧٣ ٣٣٨ | ٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧ |
| عملاء –ارصدة مدينه | (٤٣) | ١١ ٩٧٠ ٠٥٠ ٦١٤ | ٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥ |
| المدينون والارصدة المدينه الاخرى | (٤٤) | ٦ ٠٥٥ ٠٧٨ ٨٥٤ | ٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣ |
| موردون ومقاولون – دفعات مقدمه | | ٤ ٨٠٨ ٨٥٥ ٨٧٨ | ٣ ٩٣١ ١٥٥ ٥٩٥ |
| المستحق علي اطراف ذات علاقة | (٢٧، ٤٥، ٧٢) | ٣٣٤ ٠٦٢ ٢٤٢ | ٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١ |
| استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه | (٣٣/٥، ٤٦) | ٥ ٦٦٩ ٢٠٣ ١٦٥ | ٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧ |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر | (٣٣/٥) | ٢٠٤ ٩١٩ ٩٣٢ | ١٠٠ ٧٨٤ ٨٢٥ |
| اوراق القبض – قصيرة الاجل | (١٦، ٤٠) | ١٢ ٢٨٤ ٧٣١ ٠٧٣ | ٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢ |
| اوراق قبض قصيرة الاجل – عن وحدات لم يتم تسليمها | (١٦، ٤١) | ١ ٣١٠ ٤١٣ ٣٩٤ | ٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥ |
| نقدية بالصندوق ولدى البنوك | (٣٢، ٤٧) | ٤ ٣٤٥ ٤٦٠ ٠٢٠ | ٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦ |
| إجمالي الاصول المتداوله | | ٥٨ ٠٨٨ ٣٤٨ ٥١٠ | ٤٢ ٤٧٤ ٤٢٩ ٧٨٦ |
| إجمالي الاصول | | ١٠٤ ١٠١ ٩٦٣ ٠٨٣ | ٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧ |
| **حقوق الملكية والالتزامات** | | | |
| **حقوق الملكيه** | | | |
| رأس المال المصدر والمدفوع | (٥٩) | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ |
| احتياطي قانوني | (٦٠) | ٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣ | ٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤ |
| اسهم خزينه | (٦١) | (٢٨٥ ٩٩١ ١١٣) | -- |
| ارباح مرحله | | ٤ ١٧٤ ٤٥٩ ٨٢٢ | ٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣ |
| ارباح الفترة/ العام | | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩ |
| صافي حقوق الملكية المسيطرة | | ١٣ ٠٦٠ ٩٦٣ ٠٨٣ | ١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤ |
| الحقوق غير المسيطرة | | ٦٦١ ٥٠١ ٢٦٣ | ٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥ |
| إجمالي حقوق الملكية | | ١٣ ٧٢٢ ٤٦٤ ٣٤٦ | ١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩ |
| **الالتزامات غير المتداولة** | | | |
| قروض– طويله الأجل | (٥٠) | ٤ ٥١٠ ٦٢٣ ٨٩٤ | ٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١ |
| اوراق دفع – طويله الاجل | (٥١ ب) | ٢ ١٦٤ ٤٥٨ ٩٣٢ | ٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩ |
| التزام ضريبة الدخل المؤجلة | | ٥ ٠٢١ ٨٣١ | ٤ ٧٣٧ ٦٥٣ |
| دائنو شراء اراضي – طويله الاجل | (٢٠، ٥٥ ب) | ٩ ١٤٤ ٥٠٨ | -- |
| التزامات طويله الأجل – اتحاد الشاغلين | (٦٢) | ١٥ ١٩٤ ٦٨٢ ٤٥٨ | ٩ ٤٢٨ ٥٥٨ ٨٧٧ |
| التزامات عقود تاجير – طويله لاجل | (٥٤ب) | ٨٢٧ ٤٦٧ | ١ ٢٩٦ ٢٨٨ |
| نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة -طويلة الاجل | (٥٧) | ٥ ٧٦٦ ٢٦٩ ٧٣٢ | ٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧ |
| إجمالي الالتزامات غير المتداوله | | ٢٧ ٦٥١ ٠٢٨ ٨٢٢ | ١٩ ٩٧٤ ٠٧٢ ٣٥٥ |
| **الالتزامات المتداولة** | | | |
| بنوك دائنه | (٤٨) | ٦٤٥ ٧٨٦ ٠١١ | ٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩ |
| بنوك سحب علي المكشوف | (٤٩) | ٦ ٥٠٥ ٦٧١ ٣٢٩ | ٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١ |
| قروض - قصيرة الاجل | (٥٠) | ٣٩٨ ٠٣٩ ١٥٧ | ٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧ |
| أوراق دفع – قصيرة الأجل | (٥١ أ) | ١ ٣١٨ ٠٢٣ ٥٢٢ | ١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١ |
| عملاء – دفعات مقدمه | (٥٢) | ٤١ ٠٨٠ ٤٥٤ ٠١٧ | ٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦ |
| التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء | (٥٣) | ١ ٦٦٧ ٠٣٧ ٠١٢ | ٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥ |
| التزامات عقود تاجير – قصيرة الاجل | (١٥٤) | ٦ ٤٢٨ ٨٧٦ | ٩ ٧٧١ ٢٢٢ |
| دائنو شراء اراضي – قصيرة الاجل | (٢٠، ١٥٥) | ١٧ ١٧٩ ٥٢٩ | ١٨ ٤١٦ ٢٥٢ |
| المستحق إلي اطراف ذات علاقة | (٢٧، ٥٦، ٧٢) | ٢١ ٤٦٥ ٣٠٢ | ٣ ٨٢٣ ٨٥٣ |
| نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة – قصيرة الاجل | (٥٧) | ١ ٨٥٨ ١٤٤ ١٥٠ | ١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤ |
| دائنون وارصدة دائنه اخرى | (٥٨) | ٢ ٨٦٣ ٧٨٣ ٨٩٣ | ٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١ |
| موردون ومقاولون | | ٣ ٧٠٠ ٣٥٥ ٣٤٥ | ٢ ٥٠٤ ٠٠٦ ٤٣٧ |
| دائنو شراء استثمارات | | ٢٠ ٧١٧ ٥٥٣ | ٢٠ ٧١٧ ٥٥٣ |
| صكوك المشاركه | (٧٤) | ١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦ | ١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩ |
| مخصصات | (١٩) | ١٦١ ٦٣١ ١٦٢ | ١٣٦ ٦٢٣ ٣٤٦ |
| إلتزام ضريبة الدخل الجارية | (٢٣) | ٨٤٣ ٩٧٠ ٣٦١ | ٥٥٩ ٩٢٩ ٩٨٧ |
| إجمالي الالتزامات المتداوله | | ٦٢ ٧٢٨ ٤٦٩ ٩١٥ | ٤٢ ٦٠٢ ٥٤٠ ٣٤٣ |
| إجمالي الالتزامات | | ٩٠ ٣٧٩ ٤٩٨ ٧٣٧ | ٦٢ ٥٧٦ ٦١٢ ٦٩٨ |
| إجمالي حقوق الملكيه والالتزامات | | ١٠٤ ١٠١ ٩٦٣ ٠٨٣ | ٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧ |

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

# شركة بالم هيلز للتعمير
# " شركة مساهمة مصرية "
## قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
## عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

| | إيضاح | الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ | الفترة من أول يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | الفترة من أول يوليو ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|---|---|---|
| | رقم | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| صافى إيرادات النشاط | (٢٩، ٦٣) | ١٧ ٩٦٤ ٦٩٥ ٧٣٧ | ١١ ٢٨٣ ٧٢٠ ٥٩٣ | ٧ ٠٢٦ ٦٨٤ ٣١٧ | ٤ ٣٦٤ ٦٧٤ ٦٩٧ |
| يخصم : | | | | | |
| تكاليف النشاط | (٣٠، ٦٤) | ١١ ٥٢٩ ٥٩٥ ٩٦٤ | ٧ ٤٥٠ ٩١٢ ٣٤٤ | ٤ ٨٣٤ ٠١٧ ١٥١ | ٢ ٨٩٣ ٠٧٦ ٠١٧ |
| خصم تعجيل الدفع | | ٤٤ ٣٢٣ ٠٧١ | ٢٧ ٦٨٦ ٩٠٥ | ١٩ ٥٥٦ ٨٣٩ | ٩ ٧٨٠ ٧٥٣ |
| مجمل ربح النشاط | | ٦ ٣٩٠ ٧٧٦ ٧٠٢ | ٣ ٨٠٥ ١٢١ ٣٤٤ | ٢ ١٧٣ ١١٠ ٣٢٧ | ١ ٤٦١ ٨١٧ ٩٢٧ |
| يخصم : | | | | | |
| مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية | (٦٥) | ٢ ٢٤٦ ٠٩٩ ٦٨٢ | ١ ٤٧٥ ٦٢٠ ٥٠٢ | ٩٨٠ ٤٣٦ ٧٦٩ | ٥١٦ ٠٠٦ ٩٧٣ |
| إهلاكات واستهلاكات | (١٣، ٣٧، ٣٩) | ١٦٧ ٩٦٠ ٥٩١ | ١٣٠ ٩٠٨ ٤٧٢ | ٦٣ ١٨٤ ٨٣٠ | ٤٤ ٨٠٤ ٩٨٩ |
| تكاليف وفوائد تمويلية | (٢٥، ٦٦) | ١ ٣٧٥ ٦٦٩ ٤٣٥ | ٩٩١ ٩٨٨ ٩١٧ | ٥١٢ ٩٤٧ ١٧٥ | ٣٦٤ ٢٧٦ ٧١٠ |
| مخصصات | (١٩) | ٢٥ ٨٤٩ ٩٢٧ | (٤١ ٣٢٧ ٣١٧) | ٨ ٨٤٩ ٩٢٧ | (٤٥ ٣٢٧ ٣١٧) |
| خسائر ائتمانية متوقعة | (٦٧) | ١١ ٩٣٧ ٣٨٠ | ٥ ٩٢٣ ٠٠٩ | ٥ ١٤٧ ١١٦ | ٣ ٩٧٨ ٦٧٨ |
| إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك | | ٣ ٨٢٧ ٥١٧ ٠١٥ | ٢ ٥٦٣ ١١٣ ٥٨٣ | ١ ٥٧٠ ٥٦٥ ٨١٧ | ٨٨٣ ٧٤٠ ٠٣٣ |
| يضاف : | | | | | |
| استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض عائد استثمارات بالقيمة العادلة | | ٣٠٤ ٤١٨ ٩٥٥ | ١٢٧ ٢١١ ٩١١ | ١٢٧ ٥٤١ ٨٥٣ | ٥٧ ٠٦٠ ٤٣٢ |
| من خلال الأرباح والخسائر | (٣٣/٥، ٦٨) | ٢٣ ٢١٤ ٢١٩ | ١٠ ١٣٧ ٨٤٣ | ٩ ٤٤١ ٥٦٣ | ٣ ٧٣٠ ٨٦١ |
| فوائد دائنة وعوائد استثمارات | (٣١د) | ٣٧٤ ٠٩٦ ٧٨١ | ١٦٤ ٥٨٨ ٥٩٤ | ١٥٥ ٩٤٥ ٨٠٠ | ٤٥ ٢٧٢ ٨٣٤ |
| إجمالي الإيرادات الأخري | | ٧٠١ ٧٢٩ ٩٥٥ | ٣٠١ ٩٣٨ ٣٤٨ | ٢٩٢ ٩٢٩ ٢١٦ | ١٠٦ ٠٦٤ ١٢٧ |
| صافى أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة | | ٣ ٢٦٤ ٩٨٩ ٦٤٢ | ١ ٥٤٣ ٩٤٦ ١٠٩ | ٨٩٥ ٤٧٣ ٧٢٦ | ٦٨٤ ١٤٢ ٠٢١ |
| يخصم : | | | | | |
| ضريبة الدخل الجارية | (٢٣ أ،٦٩) | ٨٠٤ ١٠٦ ٥٤٦ | ٤١٥ ٧٠١ ٤٣٥ | ٢١٧ ١٠٩ ٥١٧ | ١٩٥ ٠٥١ ٨٢٤ |
| ضرائب مؤجلة | (٢٣ ب) | ٣٠٠ ٢٠٨ | ٤٧٢ ٨٠٨ | ٥ ٥٨١ | ١٤٧ ٥٨٣ |
| صافى أرباح الفترة بعد الضرائب | | ٢ ٤٦٠ ٥٨٢ ٨٨٨ | ١ ١٢٧ ٧٧١ ٨٦٦ | ٦٧٨ ٣٥٨ ٦٢٨ | ٤٨٨ ٩٤٢ ٦١٤ |
| يخصم : | | | | | |
| نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة | | ١٠٧ ٩٧١ ٧٠٥ | ٧٨ ٤٣٤ ٧٤٩ | ٢٩ ٤٥٣ ٣٦٣ | ٤٧ ٦٥٣ ٣٠٠ |
| صافى أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة | | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥ | ٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤ |
| نصيب السهم في الأرباح | (٢٦، ٧٠) | ٠,٨٢ | ٠,٣٥ | ٠,٢٣ | ٠,١٥ |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

| | الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ | الفترة من أول يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | الفترة من أول يوليو ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| صافى أرباح الفترة | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥ | ٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤ |
| الدخل الشامل الأخر | -- | -- | -- | -- |
| إجمالي الدخل الشامل عن الفترة | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥ | ٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤ |
| إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من : | | | | |
| مالكي الشركة الأم | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥ | ٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤ |
| الحقوق غير المسيطرة | ١٠٧ ٩٧١ ٧٠٥ | ٧٨ ٤٣٤ ٧٤٩ | ٢٩ ٤٥٣ ٣٦٣ | ٤٧ ٦٥٣ ٣٠٠ |
| | ٢ ٤٦٠ ٥٨٢ ٨٨٨ | ١ ١٢٧ ٧٧١ ٨٦٦ | ٦٧٨ ٣٥٨ ٦٢٨ | ٤٨٨ ٩٤٢ ٦١٤ |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

# شركة بالم هيلز للتعمير
## " شركة مساهمة مصرية "
## قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
## عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

| | رأس المال | احتياطى قانونى | أرباح مرحلة | أسهم خزينة | أرباح العام / الفترة | الاجمالي | حقوق الأقلية | الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣ | ٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤ | ١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦ | ( ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢) | ١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠ | ٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦ | ٤٨١ ١٠٦ ٦١٢ | ١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨ |
| المحول إلى الأرباح المرحلة | -- | -- | ١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠ | -- | (١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠) | -- | -- | -- |
| تخفيض راس المال-اعدام اسهم خزينة | (١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | -- | ٢٩ ٨٥٣ ٩٦٨ | ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ | -- | -- | -- | -- |
| المحول إلى الاحتياطى القانونى | -- | ٥١ ٩٥٨ ٦٢٢ | (٥١ ٩٥٨ ٦٢٢) | -- | -- | -- | -- | -- |
| تسويات علي حقوق الأقلية | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (٦ ٧٣٩ ٧٢٧) | (٦ ٧٣٩ ٧٢٧) |
| توزيعات أرباح | -- | -- | (١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥) | -- | -- | (١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥) | -- | (١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥) |
| أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ | -- | -- | -- | -- | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ٧٨ ٤٣٤ ٧٤٨ | ١ ١٢٧ ٧٧١ ٨٦٥ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦ | ٢ ٧٦٧ ١٥١ ٨٧٧ | -- | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ١٠ ٥٨٦ ٣١٦ ٧٣٨ | ٥٥٢ ٨٠١ ٦٣٣ | ١١ ١٣٩ ١١٨ ٣٧١ |
| الرصيد في اول اكتوبر ٢٠٢٣ | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦ | ٢ ٧٦٧ ١٥١ ٨٧٧ | -- | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ | ١٠ ٥٨٦ ٣١٦ ٧٣٨ | ٥٥٢ ٨٠١ ٦٣٣ | ١١ ١٣٩ ١١٨ ٣٧١ |
| المحول الي الاحتياطي القانوني | -- | ٣٤٢ ٧٤٨ | (٣٤٢ ٧٤٨) | -- | -- | -- | -- | -- |
| تسويات علي حقوق الاقلية | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (٦٣ ٧٩٨ ٥٥١) | (٦٣ ٧٩٨ ٥٥١) |
| تسويات علي الارباح المرحلة | -- | -- | ٤٠ ٨٩٥ ٦١٤ | -- | -- | ٤٠ ٨٩٥ ٦١٤ | -- | ٤٠ ٨٩٥ ٦١٤ |
| ارباح الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | -- | -- | -- | -- | ٥٣٢ ١٧٤ ٥٧٢ | ٥٣٢ ١٧٤ ٥٧٢ | ٧٣ ٤٥٧ ٨٩٣ | ٦٠٥ ٦٣٢ ٤٦٥ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤ | ٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣ | -- | ١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩ | ١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤ | ٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥ | ١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩ |
| الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤ | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤ | ٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣ | -- | ١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩ | ١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤ | ٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥ | ١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩ |
| المحول إلى الأرباح المرحلة | -- | -- | ١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩ | -- | (١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩) | -- | -- | -- |
| المحول الي الاحتياطي القانوني | -- | ٤٩ ٧١٢ ٦٩٩ | (٤٩ ٧١٢ ٦٩٩) | -- | -- | -- | -- | -- |
| تسويات علي حقوق الاقلية | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (٨ ٩٣١ ٤١٧) | (٨ ٩٣١ ٤١٧) |
| اسهم خزينة | -- | -- | -- | (٢٨٥ ٩٩١ ١١٣) | -- | (٢٨٥ ٩٩١ ١١٣) | -- | (٢٨٥ ٩٩١ ١١٣) |
| توزيعات أرباح | -- | -- | (١٦٥ ٠٤٣ ٩١١) | -- | -- | (١٦٥ ٠٤٣ ٩١١) | -- | (١٦٥ ٠٤٣ ٩١١) |
| أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | -- | -- | -- | -- | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١٠٧ ٩٧١ ٧٠٥ | ٢ ٤٦٠ ٥٨٢ ٨٨٨ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ | ٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣ | ٤ ١٧٤ ٤٥٩ ٨٢٢ | (٢٨٥ ٩٩١ ١١٣) | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١٣ ٠٦٠ ٩٦٣ ٠٨٣ | ٦٦١ ٥٠١ ٢٦٣ | ١٣ ٧٢٢ ٤٦٤ ٣٤٦ |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوانم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

| | إيضاح رقم | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|---|
| صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة | | ٣ ٢٦٤ ٩٨٩ ٦٤٢ | ١ ٥٤٣ ٩٤٦ ١٠٩ |
| تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة | | | |
| فوائد تقسيط -اراضي | | ٢٠٤ ٧٢٠ ١٣٦ | ٤٢ ٨٢٩ ٩٠٦ |
| إهلاكات واستهلاكات | (١٣، ٣٧) | ١٨٩ ١٦٦ ٠٤٠ | ١٤٩ ٠٩٧ ٢٤٠ |
| مخصصات | (١٩، ٣٠ ج) | ٢٥ ٨٤٩ ٩٢٧ | (٤١ ٣٢٧ ٣١٧) |
| تكاليف وفوائد تمويلية | (٢٥) | ١ ١٧٠ ٩٤٩ ٣٠٠ | ٩٤٩ ١٥٩ ٠١١ |
| أرباح استثمارات في شركات شقيقة | (٣٥) | (٨٦ ٣٦٣ ٠٧٢) | (٢٢ ٨١٧ ٧١٢) |
| أرباح بيع أصول ثابتة | (١٣، ٣٧) | (٤ ١٧٣ ١٠١) | (٧٠ ٦٩٠ ٦٤٦) |
| استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض | | (٣٠٤ ٤١٨ ٩٥٥) | (١٢٧ ٢١١ ٩١٢) |
| عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | (٦٨, ٥/٣٣) | (٢٣ ٢١٤ ٢١٩) | (١٠ ١٣٧ ٨٤٣) |
| فوائد دائنة وعوائد استثمارات | (٣١ د) | (٣٧٤ ٠٩٦ ٧٨١) | (١٦٤ ٥٨٨ ٥٩٤) |
| خسائر ائتمانية متوقعة | | ١١ ٩٣٧ ٣٨١ | ٥ ٩٢٣ ٠٠٩ |
| أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل | | ٤ ٠٧٥ ٣٤٦ ٢٩٨ | ٢ ٢٥٤ ١٨١ ٢٥١ |
| التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل | | | |
| التغير فى أعمال تحت التنفيذ | (١٤، ٤٢) | (٢ ٤٠٠ ٧٩٢ ٢٢٩) | (٤٣٨ ١٣٦ ٩٩٧) |
| التغير فى أوراق القبض | (١٦، ٤٠) | (١٩ ١٤٩ ١٦٢ ٦٧٧) | (٦ ٣٤٠ ١٦٩ ٩٤٩) |
| التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها | | ٤ ٩٣١ ٨٢٠ ٧٠٣ | ٢ ٦١٣ ٦٨١ ٢٤٢ |
| التغير فى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | (٥/٣٣) | ( ١٠٤ ١٣٥ ١٠٧) | ٥٧٨ ٣٤٧ |
| التغير فى استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق | (٥/٣٣ ، ٤٦) | (١ ٢٢٤ ٠٠٤ ٢٣٩) | (٩٤٣ ٩٦٩ ٢٣٠) |
| التغير فى عملاء . أرصدة مدينة | (٤٣) | (٣ ٩٠٢ ٣٥٦ ٦٣٦) | (٢ ٣٠٨ ٣٠٥ ٢٦٧) |
| التغير فى موردين . دفعات مقدمة | | ( ٨٧٧ ٧٠٠ ٢٨٣) | (١ ٦١٨ ٢٥٨ ٩٧١) |
| التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى | | (٢ ٩٣٣ ٣٣٧ ٦٨٦) | (٩٥٢ ٨٦٣ ٥٧٤) |
| التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة | (٢٧، ٤٥، ٧٢) | ٤٠ ٣٧٩ ٦٧٢ | (٩ ٩١١ ٠٤٦) |
| التغير فى عملاء – دفعات مقدمة | (٥٢) | ٢٠ ٠٩٦ ٨٦٦ ١٧٠ | ٤ ٥٣٨ ٩٦٢ ٦٢٥ |
| التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء | | (٤ ٩٣١ ٨٢٠ ٧٠٣) | (٢ ٦١٣ ٦٨١ ٢٤٣) |
| التغير من المخصصات | (١٩) | (٨٤٢ ١١١) | (١ ٦٩٣ ٨٧٠) |
| التغير فى أوراق الدفع | (٥١) | (١ ١٥٦ ٩٠٨ ١٠٢) | ٧٣ ٨٧١ ١٠٨ |
| التغير فى الموردين والمقاولون | | ١ ١٩٦ ٣٤٨ ٩٠٧ | ١ ٠٧٨ ٥٧٨ ٠٨٤ |
| ضرائب دخل مسددة | (٦٩) | ( ٥٢٠ ٠٦٦ ١٧٣) | (٤١٨ ٣٧٥ ٥٢١) |
| التغير في المستحق الى اطراف ذات علاقه | | ١٧ ٦٤١ ٤٤٩ | ٤٣٥ ٣٢٨ |
| التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى | (٥٨) | ٢٠٩ ٨٧٤ ٩٠٢ | ٦٥٢ ٨٥٠ ٥٩٢ |
| التغير في التزامات طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين | (٦٢) | ٥ ٧٦٦ ١٢٣ ٥٨١ | ٢ ٢٥٨ ٨١٩ ٠٢٨ |
| التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة | (٥٧) | ٢ ٠٠٦ ١٥٩ ٠٨١ | ٢ ٠٨٥ ٨٧٠ ٩١٨ |
| التغير في التزامات عقود تأجير | (٥٤) | (١ ٩٣٨ ٥٢٥) | ٢ ٨٥٣ ٠٣٩ |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل | | ١ ١٣٧ ٤٩٦ ٢٩٢ | (٨٤ ٦٨٤ ١٠٦) |
| التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار | | | |
| (مدفوعات) لشراء أصول ثابتة | (٣٧) | ( ٣٧٤ ٤٣٠ ٧٣٦) | (١٠٦ ٧٧٨ ٩٨٤) |
| مقبوضات من بيع أصول ثابتة | (٣٧) | ٤ ١٧٣ ١٠١ | ٩٨ ٠٠٩ ٨٠٥ |
| (مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة | (٣٥) | (٣٤٨ ١٣٠ ٥٩٠) | (٦٣ ٣١٤ ٢١٨) |
| (مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ | (٣٨) | ( ٩٤ ٠٠٥ ٣٧٦) | (٥٤٠ ٧٩٧ ٤٨٢) |
| (مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات | | (١ ٩٧٩ ٣٨٠ ٥٣٤) | (٨١ ٠٠٠ ٠٠٠) |
| (مدفوعات) في استثمارات عقارية | | ( ٣٦ ٤٦٠ ٠٢٧) | -- |
| مقبوضات من أصول أخرى | | ١٢٥ ٤٣٣ | ١٢٥ ٤٣٣ |
| عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | (٦٨) | ٢٣ ٢١٤ ٢١٩ | ١٠ ١٣٧ ٨٤٣ |
| فوائد وعوائد استثمارات | | ٣٧٤ ٠٩٦ ٧٨١ | ١٦٤ ٥٨٨ ٥٩٤ |
| صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار | | ( ٢ ٤٣٠ ٧٩٧ ٧٢٩) | (٥١٩ ٠٢٩ ٠٠٩) |
| التدفقات النقدية من أنشطة التمويل | | | |
| مقبوضات من بنوك دائنة | (٤٨) | ٤١١ ٧٣٢ ٢٩٢ | ١٦٧ ٦٥٩ ٦٥٥ |
| مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف | (٤٩) | ٣ ١٤٣ ٤٥٣ ١٧٨ | ٨٥٣ ٧٩٤ ٩٣٤ |
| شراء اسهم خزينة | | ( ٢٨٥ ٩٩١ ١١٣) | -- |
| الحقوق المسيطرة – توزيعات أرباح | | (١٦٥ ٠٤٣ ٩١١) | (١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥) |
| الحقوق غير المسيطرة – توزيعات أرباح | | (٨ ٩٣١ ٤١٧) | (٦ ٧٣٩ ٧٢٧) |
| ضرائب مؤجلة | | (١٦ ٠٢٩) | (٤٧٢ ٨٠٨) |
| مدفوعات في القروض | (٥٠) | (٣٢٠ ٧٢٢ ٧٨٤) | (٣١٩ ٧٠٢ ٧١٦) |
| مقبوضات من القروض | (٥٠) | ٧٥٩ ٦٣٢ ٥٧٨ | ١ ٤٢١ ٠٩٨ ٦٤٤ |
| صكوك المشاركة | | ٨٦ ٣٥٦ ٣٦٧ | ٦٠٢ ٧٤٤ ٢٦١ |
| تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة | (٢٥) | (١ ١٧٠ ٩٤٩ ٣٠٠) | (٩٤٩ ١٥٩ ٠١١) |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل | | ٢ ٤٤٩ ٥١٩ ٨٦١ | ١ ٦١٥ ٧٢٢ ٧٣٧ |
| صافي التدفقات النقدية خلال الفترة | | ١ ١٥٦ ٢١٨ ٤٢٤ | ١ ٠١٢ ٠٠٩ ٦٢٢ |
| اثر الخسائر الائتمانية | | -- | (٤ ٤٢٣ ٨٧٧) |
| النقدية فى أول الفترة | | ٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦ | ١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨ |
| النقدية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | (٣٢، ٤٧) | ٤ ٣٤٥ ٤٦٠ ٠٢٠ | ٢ ١٧٢ ٧٥٣ ٥٤٣ |

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية إيضاح رقم (٧٥).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركه بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير" شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة وشركاتها التابعة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر –محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى ومدة الشركة

رقم القيد فى السجل التجارى : ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

مدة الشركة: ٢٥ عاماً تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري وتنتهى في ٩ يناير ٢٠٣٠.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤ .

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشـركة فى مزاولة أنشـطتها الرئيسـية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مسـاحات الأراضـى المسـتحوذ عليها بمدينة السـادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضـى مسـتحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مسـاحتها٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضـى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد اسـتراتيجية جديدة فى ممارسـة نشـاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشـروعات بنظام المشـاركة مع بعض الجهات الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصـول كل طرف من أطراف التعاقد على نصـيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صـافى أرباح التشـغيل مع احتفاظ الشـركة بالسـيطرة على الإدارة التمويلية والتسـويقية والفنية لتلك المشـروعات وذلك على النحو التالي:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير – المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسـكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصـحراوي الإسـكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المسـاحة، وبموجب هذا العقد يحصـل كل من الشـركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.

- تعاقدت شـركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شـركة الشـروق للتنمية السـياحية (شـركة مسـاهمة مصـرية) على تطوير مشـروع سـكني سـياحي متكامل بالعين السـخنة – مشـروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصـل كلا من المطور العقاري والشـركة المالكة على حصـة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتبار من سبتمبر ٢٠٢٠.

- تعاقدت شـركة بالم هيلز للتعمير وشـركة بالم للتنمية العمرانية (شـركة تابعة)مع هيئة المجتمعات العمرانيـة كمطورين عقـاريين على تطوير مشـروع عمراني متكـامل بنظـام المشـاركـة – مشـروع(بادية) على مسـاحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أسـاس نظام مشـاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشـروع ، وقد بدأ المطورين العقاريين في أعمال تسـويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتبارًا من شهر مايو ٢٠١٨.

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تعاقدت شـــركة بالم للاســـتثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمســـاحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشـــاركة لإقامة مشـــروع عمراني متكامل – مشـــروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصـــل كل من المطور العقاري والهيئة على نصـــيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لســـداد الدفعات الســـنوية ، وقد بدأت الشـــركة (المطور العقاري)في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦.

- شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شـــركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شـــركة مدينة نصـــر للإســـكان والتعمير(المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمســـاحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشـاركة لإقامة مشـروع عمراني متكامل – مشـروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشـــركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتســـويق وبيع الوحدات الســـكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦.

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تعاقدت شـركة بالم هيلز للتنمية السـياحية والعقارية (المطور العقاري ) مع شـركة البترجي للتنمية والاســتثمار العقاري والســياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمســاحة ١٣٤,٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح – قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصـيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشـروع تسـدد من خلال متحصـلات الإيرادات للمشـروع تسـدد في ضـوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشـأن، وقد بدأت الشـركة في أعمال تطوير وتسـويق المشـروع اعتبارًا من شـهر سبتمبر ٢٠١٧.

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

تعاقدت شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية – المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة أرضي بمساحة ٣٢ فدان بمدينة العلمين الجديدة على إقامة مشروع سكني سياحي بنظام المشاركة تحصيل بموجبه الشركة على نسبة ٧٠٪ من إيراد المشروع مقابل أعمال تسويق وإدارة وتطوير المشروع في حين تحصيل الجهة الأخرى على نسبة ٣٠٪ من إيراد المشروع مقابل الأرض والمرافق الخارجية، وقد بدأت الشركة في أعمال تسويق المشروع اعتباراً من شهر مارس ٢٠٢١.

(ج) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني – تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريبًا لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

أولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

| | نسبة المساهمة |
|---|---|
| - شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى | ٪٩٩,٩٩ |
| - شركة جودة للخدمات التجارية | ٪٩٩,٩٩ |
| - شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | ٪٩٩,٩٩ |
| - شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية | ٪٩٩,٩٩ |
| - شركة ركين إيجيبت ل لاستثمار العقارى | ٪٩٩,٩٥ |
| - شركة بالم سبورتس للإندية | ٪٩٩,٩٧ |
| - شركة بالم للتطوير العقارى | ٪٩٩,٩٩ |
| - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية | ٪٩٩,٤ |
| - شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية | ٪٩٩,٤ |
| - شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي | ٪٩٩,٤ |
| - شركة بالم للمنتجعات السياحية | ٪٩٩,٤ |
| - شركة بالم للتنمية العمرانية | ٪٩٩,٩٩٩ |
| - شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية | ٪٩٩,٤ |
| - شركة بالم هيلز العقارية | ٪٩٩,٢ |
| - شركة بالم للاندية | ٪٩٩,٢ |
| - شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري | ٪٦٠ |
| - شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات | ٪٩٩,٢٥ |
| - شركة بالم هيلز للفنادق | ٪٩٨ |
| - شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | ٪٨٩ |
| - شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية | ٪٦٠ |
| - شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية | ٪١٠٠ |
| - شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى | ٪٥١ |
| - شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية | ٪٥١ |
| - الشركة السعودية للتطوير العمرانى | ٪٥١ |
| - شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى | ٪٤٩ |
| - شركة بالم أكتوبر للفنادق | ٪٠٠,٢٤ |
| - شركة أي أف أس لإدارة المنشآت | ٪٤٩ |
| - شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت | ٪١ |
| - بالم هيلز للتعليم | ٪٩٩,٩٩ |
| - شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية | ٪٩٩ |
| - شركة بالم هيلز للمطاعم | ٪٩٩ |
| - شركة بالم للتمويل العقاري | ٪٩ |
| - شركة بالمت للفنادق والقري السياحية | ٪٠,٠٠٠٥ |
| - شركة السادس من اكتوبر للفنادق والقري السياحية | ٪٢٠,٠٢ |

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

| | |
|---|---|
| - شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق | ٪٩٩,٤ |
| - شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى | ٪٨٧,٥٠ |
| - شركة بالم جمشة للفنادق | ٪٩٨ |
| - شركة جامعة باديا الدولية للتعليم | ٪٤٠ |
| - شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت | ٪٤٨ |
| - شركة ديزني للاستثمار | ٪٣٥,٥٢ |
| - شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم | ٪٢٩,٩٩ |
| - الكانزي للمطاعم | ٪٦٠ |
| - الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) | ٪٢٦,٨٨ |
| - شركة بالم للتمويل العقاري | ٪٩٠ |
| - بالم اكتوبر للفنادق | ٪٩٩,٧٥ |
| - استن كولدج | ٪٧١ |
| - بالمت للفنادق والقري السياحية | ٪٩٩,٩٩ |

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤,٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجاري الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى.

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول سبتمبر ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥,٠٣٦فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها وجاري الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذيتين، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ سبتمبر ٢٠١٩.

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٨٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم باركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى مساحة١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم سبورتس للأندية

تأسست شركة بالم سبورتس للأندية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٧٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى خدمات المجال الرياضي وتشمل الإدارة والتسويق والتشغيل وإدارة الألعاب الرياضية وإنشاء الأندية الخاصة والأكاديميات والأندية الصحية ومراكز اللياقة البدنية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠.

شركة بالم للتطوير العقارى

تأسست شركة بالم للتطوير العقارى "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٤٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً – بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال التطوير العقاري من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢٪ تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها في حين تحصيل الجهة الطرف الثاني على نسبة ٢٨٪ تقريبًا من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦.ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٤٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤,٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية –مشروع هاسيندا ويست.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩ ٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي من خلال الاستثمار في رأس مال شركة ديزني للاستثمار.

شركة بالم للمنتجعات السياحية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩ ٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ستة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد ومن خلال الاستثمار في رأس مال شركات تعمل في مجالات التعليم والمطاعم.

شركة بالم للتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٩٩٩٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المنطاق العمرانية.

تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو٢٠١٨.

شركة بالم للانشاءات والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨إبريل ٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال عقد شراكة مع إحدي الجهات لإقامة مشروع سكني وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلميين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك في مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، في حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات– وقد بدأت الشركة في تسويق المشروع اعتبارًا من شهر مارس ٢٠٢١.

شركة بالم هيلز العقارية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ستة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم للأندية

تأسست شركة بالم هيلز للأندية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧يناير٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ستة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

تأسست شركة بالم الإسكندرية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧يناير٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٦٠%من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

* وقد بدأت الشركة ممارسة النشاط الرئيسي والمعتاد من خلال الاستحواذ على قطعة أرض بمساحة ١٣٨٠٠ متر مربع بالتوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر.

شركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٥٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية والمنتجعات الشاطئية والمناطق والمشروعات الترفيهية والقيام بأعمال البنية التحتية والمرافق الخاصة بالمشروعات وكذلك الاستشارات الهندسية.

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٥٩٧٧٢ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة٨٩ % من رأس المال المصدر بالاضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١١٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٤٪ في رأسمال شركة بالم هيلز للمنتجعات والتى تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع أراضي بمساحة ١٧١,٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمعات سكنية سياحية متكاملة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ سبتمبر ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ١٠٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦فدان بالعين السخنة وكذا حق استخدام لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضى إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة بالم هيلز للتعليم

تأسست شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م) وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ باصدار قانون الشركات المساهمة وشركة التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ باصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية .

تم القيد للشركة بالسجل التجاري رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ ويبلغ راس المال المصدر والمدفوع ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٩ % في رأس المال.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائى فى الأول من سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمرانى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦,٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالاضافة إلى مساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ١٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ % وايضًا تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحتيهما التنفيذيتين ويتمثل غرض الأساسي الشركة في إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١ ويبلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري في حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥٪ وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت ١٪ بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٨٪ وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤٪ في راس مال شركة بالم للمنتجعات السياحية والتي تساهم في راس مال شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨٪.

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون الاستثمار رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في العمل في مجال التأجير التمويلي والخدمات المرتبطة به وفقاً لأحكام القانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨.

يبلغ راس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٠٠ مليون جنيهاً مصرياً لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية ٢٦,٨٨ % .

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو فى زيادة رؤوس أموالها بمراعاة أحكام قانون رأس المال.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٩٩٪.

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر فى شركات تابعة وبيانها كما يلى :

| | نسبة المساهمة |
|---|---|
| - شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى | ٨٧,٥٠٪ |
| - شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق | ٩٩,٤٪ |
| - شركة بالم جمشة للفنادق | ٩٨٪ |
| - شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | ١١٪ |
| - شركة استن كولدج للتعليم | ٧١٪ |
| - شركة جامعة باديا الدولية للتعليم | ٤٠٪ |
| - شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت | ٤٨٪ |
| - شركة ديزني بيتش | ٣٥,٥٢٪ |
| - شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم | ٢٩,٩٩٪ |
| - شركة بالم للتمويل العقاري | ٩٠٪ |
| - بالم اكتوبر للفنادق | ٩٩,٧٥٪ |
| - الكانزي للمطاعم | ٦٠٪ |
| - بالمت للفنادق والقري السياحية | ٩٩,٩٩٪ |

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيه التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المـــال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصـرى، وتبلغ مسـاهمة شـركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شـركة بالم جمشـة للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شـركة مسـاهمة مصـرية خاضـعة لأحكام القانون ٨ لسـنة ١٩٩٧ قانون ضـمانات وحوافز الاسـتثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشـركة فى الاسـتثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشـقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسـط للاسـتثمار العقارى فى الشـركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصـدر التى تبلغ مسـاهمة شـركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩٪.

وقد بدأت الشـركة نشـاطها من خلال الاسـتحواذ على مسـاحة قدرها ٥٨,٢٤ فدان بناحية سـيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

شـركة مسـاهمة مصـرية خاضـعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ الخاص بقانون الشـركات المسـاهم والتوصـية بالأسـهم، ويتمثل غرض الشـركة في إنسـاء الجامعات وإقامة وإدارة مركز لإعداد وتنمية وتدريب الموراد البشـرية، وتقديم الاسـتشـارات في مجال التعليم، وتم قيد الشـركة في السـجل التجاري تحت رقم ١٦١١٠٢ بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢١.

يبلغ راس المال المصدر ٨٠٠ مليون جنيه، وقد دفع المساهمون ٦٠٠ مليون جنيه مصري من راس المال وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪.

قررت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠٢٤ تغيير اسـم الشـركة الي شركة جامعة باديا الدولية للتعليم (ش.م.م) .

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في إنشاء أو إدارة أو تشـغيل المدارس وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح السـارية، وقد تم قيدالشـركة في السجل التجاري تحت رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١.

بلغ راس المال المصـدر ٣ مليون جنيه مصـري، وقد دفع المسـاهمون ٢٥٪ من رأس المال ليصـبح رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصـري وتبلغ نسـبة الشـركة في رأس المال ٤٨٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٨٪ من خلال شركة بالم للمنتجعات السياحية والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٤٠٪.

شركة ديزني للاستثمار

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤، ويتمثل غرض الشركة في توظيف الأموال في كافة المجالات الواردة بالمادة رقم (٣) من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ بشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالأعمال المصرفية وعلي أن يتقدم الشركة بطلب مستقل عن عمل مشروع استشاري تقم به أو المشاركة فيه بأي شكل من الأشكال تشرط للتمتع بالقانون المذكور ويجز لها أن تكون لها مصلحة أو تشترط بأي وجه من الوجوه مع الشركات، وقد تم إضافة المشروع في النشاط إقامة قرية سياحية ٣ نجوم بطريق مصر إسكندرية ومطروح الصحراوي تحت اسم قرية باجوس السياحية، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٤٣٩٤٤ في ٧ ديسمبر ١٩٨٦.

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠٪ من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال للشركة ٣٥,٥٢٪ عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احد الشركات التابعة وهي شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي والتي استحوذت على عدد ٥٣٢٩٠ سهم من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥,٥٢٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩,٤٠٪.

شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتمثل غرض الشركة في تقديم خدمات الكاترنج والضيافة، إقامة وتشغيل وإدارة المطاعم والكافيهات الثابتة وتوريد المأكولات والمشروبات للحفلات والندوات.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ ٣٥٧ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٢٩,٩٩٪ وذلك عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احدي شركاتها التابعة – شركة بالم للمنتجعات السياحية والتي تمتلك نسبة ٩٩,٤٠٪ في أسهم رأسمالها.

(٥) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ يونيه ٢٠٢٤، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

( أ ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارساتها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٨د) فيما عدا الشركات التالية:

| | نسبة المساهمة | نوع العلاقة |
|---|---|---|
| - شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى | ٤٩٪ | شركة شقيقة |
| - شركة أي أف أس لإدارة المنشآت | ٤٩٪ | شركة شقيقة |
| - شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت | ٤٩٪ | شركة شقيقة |
| - شركة جامعة باديا الدولية للتعليم | ٤٠٪ | شركة شقيقة |
| - شركة ديزني للاستثمار | ٣٥,٥٢٪ | شركة شقيقة |
| - شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم | ٢٩,٩٩٪ | شركة شقيقة |

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتبارا من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المقتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أداوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الأقتناء.

(معيار المحاسبة المصرى ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها مجمع خسائر الاضمحلال– إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

(هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(و) التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١١- الاستثمارات

( أ ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرض التي خصصتها الشركة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة وإنشاء الوحدات التجارية، ملاعب الجولف، الفنادق والمولات الجولف والفندق بمشروعات الشركة المختلفة، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجلة ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

| الأصل | نسبة قسط الإهلاك |
|---|---|
| مبانى | ٥٪ |
| آلات ومعدات | |
| مولدات ومعدات كهربائية | ٢٥٪ |
| ماكينات تصوير وتغليف | ٢٥٪ |
| معدات قياس | ٢٥٪ |
| أثاث وتجهيزات مكتبية | |
| أجهزة وبرامج حاسب إلى | ٣٣,٣٣٪ |
| معدات مكتبية | ٢٥٪ |
| أثاث وتجهيزات | ٢٥٪ |
| سقالات وشدادات | ٢٥٪ |
| وسائل نقل وانتقال | ٢٥٪ |

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة من الزمن وذلك بواقعة التسليم الفعلى لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٧- أسهم الخزينة

تتمثل في أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن وطبقًا للأحكام الواردة لتنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة والواردة بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وكذلك طبقًا لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية، حيث يتم إثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم اثبات التغير في القيمة (سلبًا أو إيجابًا) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١٨-١ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استنادا إلى التغير في الجودة الإئتمانية للأصل المالي منذ الإعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر إئتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الإعتراف بخسائر إئتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً .

خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الإعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الإعتراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإئتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. ترى الشركة أن مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الائتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدى الحياة.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة).

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف انتمانيًا:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال فى قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الاصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الإعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.

- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.

- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.

- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها او إقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الإئتمان عن معدلات الشـــركة للأصـــول المالية منخفضـــة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

١٩- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزاما قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخســائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى ســوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصـــصـــات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٠- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصـــول المســـتحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢١- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات اســـتكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصـــة بالوحدات المتعاقد عليها خصـــمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٣- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٤- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٦- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٨- عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

- في نهاية الفترة يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل إلى نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.
- بعد تاريخ عقد التأجير يتم قياس التزامات عقد التأجير ليعكس تغيرات دفعات الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفتري ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.

وإذا حدث تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي :

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، *حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل*.

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
  - تحديد العقد.
  - تحديد التزامات الأداء.
  - تحديد سعر المعاملة.
  - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل – وتوجيه استخدام الأصل – والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات – باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصرالأداء المكتمل المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق وكبائن وشاليهات) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى) عن نقطة من الزمن التي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل.

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتي تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ -فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث أن الشركة مقيدة تعاقدياً من توجيه الأصل لاستخدام أخر نظراً لكون الوحدة المتعاقد عليها (المبيعة) محددة الحدود والمعالم مسبقاً بالعقد فيما يتعلق بالواحدات المستقلة (فيلات وتاون هاوس)، كما أن للشركة حقاً تعاقدياً في تحصيل قيمة بيع الوحدة من العميل على أقساط وفى حالة عدم التزام العميل يتم إسقاط آجال الأقساط المستحقة على الوحدة مع التزام العميل بسداد تلك الأقساط دفعة واحدة وفي حالة إنهاء العقد لأسباب غير عدم قيام المنشأة بالأداء كما هو متعهد به تقوم الشركة باسترداد التكاليف التي تكبدتها من العميل نظير أداءها المكتمل حتى تاريخه بالإضافة إلى نسبة من القيمة التعاقدية (هامش ربح)، كما يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد، أخذًا في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢ – وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عقد نقطة من الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب-إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

*ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءًا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.*

ج- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

د- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٢- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ستة أشهر.

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئيا بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة إلى حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئيا بسعر المعاملة.

٢/٣٣- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على (أدوات الدين) انه مقاس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية او بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الاولي الا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج اعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الاولي من فترة اعداد التقارير المالية الاولي بعد التغيير في نموذج الاعمال.

يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.

- عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه – أحيانا - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر ائتمانية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.

- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛

- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤/٣٣- <u>الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة</u>

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شانها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛

- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛

- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و

- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.

- يتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

### ٥/٣٣- الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

| | |
|---|---|
| الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | تقاس الأصول المالية لاحقا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. |
| الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.<br>إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. |
| أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة.<br>إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.<br>صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر. |
| استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة، توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادا لجزء من تكلفة الاستثمار.<br>صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر. |

### ٦/٣٣- الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

### ٧/٣٣- الاستبعاد

#### الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

التزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٨/٣٣- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٣- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(أ/١) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات.

وقد بلغت قيمة صافي الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المرتبطة بأسعار الفائدة في تاريخ إعداد المركز المالي كما يلي:

| | إيضاح رقم | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري |
|---|---|---|
| **الأصول المالية** | | |
| حسابات جارية عملية محلية | (٤٧) | ٢ ٨٩٢ ٣٥٥ ٧١٢ |
| بنوك حسابات ودائع عملة محلية | (٤٧) | ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| | | ٢ ٩٦٥ ٩٦٥ ٤٣٢ |
| **التزامات مالية** | | |
| بنوك سحب علي المكشوف | (٤٩) | ٦ ٥٠٥ ٦٧١ ٣٢٩ |
| قروض | (٥٠) | ٤ ٩٠٨ ٦٦٣ ٠٥١ |
| بنوك دائنة | (٤٨) | ٦٤٥ ٧٨٦ ٠١١ |
| التزامات عقود تأجير | (٥٤) | ٧ ٢٥٦ ٣٤٣ |
| | | ١٢ ٠٦٧ ٣٧٦ ٧٣٤ |

**تحليل الحساسية**

في حالة تغير أسعار الفائدة عن الأسعار الحالية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن ذلك سيؤثر علي حساسية قائمة الأرباح والخسائر نتيجة افتراض تغير سعر الفائدة وذلك بناءً علي الأصول والالتزامات المالية المرتبطة بسعر الفائدة وذلك علي النحو التالي:

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة/ (نقص) بمبلغ ١٨٣ مليون جنيه مصري تقريباً.

**(أ/٢) خطر سعر صرف العملات الأجنبية**

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات وقد تم تقييم أرصدة الأصول بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد فى تاريخ المركز المالي.

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الجنبية في تاريخ المركز المالي:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري |
|---|---|
| صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل | ١ ٢٦٧ ٦١١ ٨٠٣ |

**تحليل الحساسية:**

مخاطر أسعار العملات الأجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الأجنبية ويوضح الجدول التالى مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ١٠٪ فى الجنيه المصرى مقابل أسعار صرف العملات الأجنبيه مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة،وأثر ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة كما يلي:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري |
|---|---|
| المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية | ١ ٢٦٧ ٦١١ ٨٠٣ |
| **أثر زيادة /(انخفاض) سعر الصرف علي صافي أرباح الشركة:** | |
| عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪ | ١٢٦ ٧٦١ ١٨٠ |
| عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪ | (١٢٦ ٧٦١ ١٨٠) |

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٤).

بالإضافة إلي ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلي العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلي التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

تقوم الشركة بالدراسة الدورية للخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة أثر خطر الائتمان المتوقع علي عدم جودة الأصول المالية.

(ج) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار فى الانخفاض المحتمل فى العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة فى الشركات المستثمر فى رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار فى أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب فى محفظة الأوراق المالية فى كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة فى إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء( وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة للتنوع فى الاستثمار فى القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

(د) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر الى الحد الأدنى.

وفيما يلي بيان تحليلي للالتزامات المالية الإجمالية وغير المخصومة وتشمل مدفوعات الفائدة التعاقدية في تاريخ المركز المالي وهي كما يلي:

| | إيضاح رقم | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري أقل من عام | جنيه مصري أكثر من عام |
|---|---|---|---|
| الالتزامات المالية | | | |
| بنوك دائنة | (٤٨) | ٦٤٥ ٧٨٦ ٠١١ | -- |
| بنوك سحب علي المكشوف | (٤٩) | ٦ ٥٠٥ ٦٧١ ٣٢٩ | -- |
| القروض | (٥٠) | ٣٩٨ ٠٣٩ ١٥٧ | ٤ ٥١٠ ٦٢٣ ٨٩٤ |
| التزامات عقود تأجير | (٥٤) | ٦ ٤٢٨ ٨٧٦ | ٨٢٧ ٤٦٧ |
| المستحق إلي الأطراف ذات العلاقة | (٥٦) | ٢١ ٤٦٥ ٣٠٢ | -- |
| دائنون وأرصدة دائنة أخري | (٥٨) | ٢ ٨٦٣ ٧٨٣ ٨٩٣ | -- |
| التزامات أخري – اتحاد شاغلين | (٦٢) | ١٥ ١٩٤ ٦٨٢ ٤٥٨ | -- |
| موردون ومقاولون | | ٣ ٧٠٠ ٣٥٥ ٣٤٥ | |
| الإجمالي | | ٢٩ ٣٣٦ ٢١٢ ٣٧١ | ٤ ٥١١ ٤٥١ ٣٦١ |

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٠١٤ ٩٧٩ ٥١٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| شركة النعمة للاستثمار السياحى | ١٧٠ ٨٢٠ ١٩٢ | ١١٧ ٧٤١ ١٦٤ |
| أي أف أس بالم لإدارة المنشآت | ٦ ٦٣٣ ٣٧٣ | ٦ ٦٣٣ ٣٧٣ |
| شركة فيلا مورا للتنمية السياحية | ٢ ٥٣٥ ٦١٧ | ٢ ٥٣٥ ٦١٧ |
| شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري | ٢٤٥ ٠٠٠ | ٢٤٥ ٠٠٠ |
| شركة جامعة باديا الدولية للتعليم | ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| شركة ديزني بيتش | ١٠٤ ١٢١ ٣٠٤ | ١٠٤ ١٢١ ٣٠٤ |
| شركة انسبايرد للتعليم – إيجيبت | ٣٦٧ ٥٠٠ | ٣٦٧ ٥٠٠ |
| الشركة الدولية للتأجير التمويلي – انكوليس | ٢٧٧ ٣٥٣ ٨٠٧ | ١٧٤ ٨٤١ ٨٩٩ |
| ذا كوكري – كو لتوريد الأطعمة والمطاعم | ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية | ٢٠٩ ٩٠٢ ٧٢٥ | -- |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٠١٤ ٩٧٩ ٥١٨ | ٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧ |

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

| | الأصول | الالتزامات | حقوق الملكية | الإيرادات | مصروفات |
|---|---|---|---|---|---|
| شركة النعمة للاستثمار السياحى | ٥٤٩ ٧١٥ ٨٤٤ | ٢٠٨ ٠٣٥ ٠٢٤ | ٣٤١ ٦٨٠ ٨٢٠ | ٢١٠ ٠٧٩ ١٢٣ | ٦٣ ٩٢٤ ٩٠٧ |
| شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري | ٥٠٠ ٠٠٠ | -- | ٥٠٠ ٠٠٠ | -- | -- |
| شركة فيلا مورا | ٢ ٥٣٥ ٦١٩ | -- | ٢ ٥٣٥ ٦١٩ | -- | -- |

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٠٦٦ ٩٧٤ ١٠٨ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون – كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| استثمارات عقارية – مدرسة كراون (كينج سكول) | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| تكاليف مباني وإنشاءات المدرسة | ١ ٠٣٩ ٠٧٥ ٩٢٨ | -- |
| مجمع الاهلاك | ٢٠ ٨٨١ ٤٠٨ | -- |
| صافي تكاليف المدرسة | ١ ٠١٨ ١٩٤ ٥٢٠ | -- |
| استثمارات عقارية – مباني | | |
| محلات بمنتجع بالم هيلز | | |
| تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨) | ٧٥ ٠١١ ٦٨٠ | ٦٩ ١١١ ٦٤٧ |
| مجمع أول المدة | ٢٥ ٢٨١ ٦٢٠ | ٢١ ٨٠٨ ٣٤٩ |
| إهلاك الفترة / العام | ٢ ٩٥٠ ٤٧٢ | ٣ ٤٧٣ ٢٧١ |
| مجمع إهلاك آخر الفترة / العام | ٢٨ ٢٣٢ ٠٩٢ | ٢٥ ٢٨١ ٦٢٠ |
| صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨) | ٤٦ ٧٧٩ ٥٨٨ | ٤٣ ٨٣٠ ٠٢٧ |
| فيلات بمنتجع فيلا مورا | ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٠٦٦ ٩٧٤ ١٠٨ | ٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧ |

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري(شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٥).

## ٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٤٨ ٤١٢ ٧١٤ ٢ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

| | التكلفة في أول يناير ٢٠٢٤ | اضافات | الاستبعادات | التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠٢٤ | اهلاك الفترة | اهلاك الاستبعادات | مجمع الاهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | صافي التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| اراضي | ٣٣ ١٤٥ ٨٢١ | -- | -- | ٣٣ ١٤٥ ٨٢١ | -- | -- | -- | -- | ٣٣ ١٤٥ ٨٢١ |
| مبـــــاني | ٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧ | ١٤٧ ٢٠٧ ٧٥٥ | -- | ٨٩٤ ٥٩٥ ٥٠٢ | ٣٤٥ ٥٤٠ ٥٠٦ | ٢٣ ٣٣١ ٦٢١ | -- | ٣٦٨ ٨٧٢ ١٢٧ | ٥٢٥ ٧٢٣ ٣٧٥ |
| آلات ومعدات | ٢٧٥ ٤٣١ ٤٦٦ | ٧٨ ٦١٠ ٢٤٢ | ١ ١٠١ ٦٦٤ | ٣٥٢ ٩٤٠ ٠٤٤ | ١٧٨ ١٢٧ ٩٤٥ | ٢٦ ٠٢١ ١١١ | ١ ١٠١ ٦٦٤ | ٢٠٣ ٠٤٧ ٣٩٢ | ١٤٩ ٨٩٢ ٦٥٢ |
| وسائل نقل | ٤١ ٨٧٠ ٨١٤ | ٢٣ ٣٢٥ ١٢٨ | -- | ٦٥ ١٩٥ ٩٤٢ | ٣٠ ٨٦٨ ١٥٤ | ٣ ٩٤٥ ٤٩٧ | -- | ٣٤ ٨١٣ ٦٥١ | ٣٠ ٣٨٢ ٢٩١ |
| اجهزة حاسب الى وملحقاتها | ١٢٩ ٧٣٨ ٦٧٢ | ٢٦ ٩٧١ ٩٤١ | ٤٧٤ ٠٨٨ | ١٥٦ ٢٣٦ ٥٢٥ | ١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦ | ١٥ ٤٣٨ ٧٧٣ | ٤٧٤ ٠٨٨ | ١١٥ ١١٢ ٣٦١ | ٤١ ١٢٤ ١٦٤ |
| تجهيزات وتحسينات | ٢١ ٠٧٧ ٣٠٢ | ٣ ٧٢٦ ٠٢١ | ٢٠٢ ٥٩٦ | ٢٤ ٦٠٠ ٧٢٧ | ٢١ ٠٤٣ ١٦٦ | ٢١٥ ٣٤٩ | ٢٠٢ ٥٩٦ | ٢١ ٠٥٥ ٩١٩ | ٣ ٥٤٤ ٨٠٨ |
| أثاث وتجهيزات | ١٨٧ ٢٥٥ ٤٦٥ | ٩٤ ٥٨٩ ٦٤٨ | ٤ ٤٠٨ ٧٦٢ | ٢٧٧ ٤٣٦ ٣٥١ | ١١٥ ٠٨٨ ٣٦٩ | ٢٨ ٨٢١ ٦٧٣ | ٤ ٤٠٨ ٧٦٢ | ١٣٩ ٥٠١ ٢٨٠ | ١٣٧ ٩٣٥ ٠٧١ |
| ملاعب الجولف | ٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٨ | -- | -- | ٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٨ | ٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٩ | ٩١ ٧٩٤ ٣١٣ | -- | ٦١٩ ٩٨٢ ٣١٢ | ١ ٧٩٢ ٦٦٤ ١٦٦ |
| اجمالى تكلفة الاصول | ٣ ٨٤٨ ٥٥٣ ٧٦٥ | ٣٧٤ ٤٣٠ ٧٣٥ | ٦ ١٨٧ ١١٠ | ٤ ٢١٦ ٧٩٧ ٣٩٠ | ١ ٣١٩ ٠٠٣ ٨١٥ | ١٨٩ ٥٦٨ ٣٣٧ | ٦ ١٨٧ ١١٠ | ١ ٥٠٢ ٣٨٥ ٠٤٢ | ٢ ٧١٤ ٤١٢ ٣٤٨ |

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٣٦ ٥٦٨ ١٨٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

| | جنيه مصري |
|---|---|
| إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ | ١٧٧ ٢٣٤ ٢٤ |
| إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل) | ٣٦٧ ٤٩٥ ١٤٢ |
| إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط) | ٢٤٠ ٣٠٧ ٨ |
| إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط) | ٥٥٢ ٥٣١ ١٤ |
| إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة | ٣٣٦ ٥٦٨ ١٨٩ |

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٢).
- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٠١ ١٧٣ ٤ جنيه مصري عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وذلك على النحو التالي :

| | | جنيه مصري |
|---|---|---|
| القيمة البيعية للأصول | | ١٠١ ١٧٣ ٤ |
| يخصم : | | |
| تكلفة الأصول الثابتة المباعة | ٦ ١٨٧ ١١٠ | |
| مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة | ٦ ١٨٧ ١١٠ | |
| صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة | | -- |
| أرباح بيع الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | | ١٠١ ١٧٣ ٤ |

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٨٥ ٥٤٩ ٥٢٩ ٢ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

| | التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣ | اضافات | استبعادات | التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠٢٣ | اهلاك العام | مجمع اهلاك الاستبعادات | مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| اراضي | ٣٣ ١٤٥ ٨٢١ | -- | -- | ٣٣ ١٤٥ ٨٢١ | -- | -- | -- | -- | ٣٣ ١٤٥ ٨٢١ |
| مبـــاني | ٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣ | ١٤ ٧١٣ ٠٠٤ | -- | ٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧ | ٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢ | ٢٩ ١٥٥ ٦٩٤ | -- | ٣٤٥ ٥٤٠ ٥٠٦ | ٤٠١ ٨٤٧ ٢٤١ |
| آلات ومعدات | ٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١ | ٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢ | ٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥ | ٢٧٥ ٤٠٨ ٨٩٨ | ١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١ | ١٩ ٨٧٨ ٣٥٧ | ١ ٧٢٤ ٩٣٦ | ١٧٨ ١٠٥ ٦٤٢ | ٩٧ ٣٠٣ ٢٥٦ |
| وسائل نقل | ٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧ | ٦ ٠٥١ ٢٤٨ | ٦٥ ٠٠٠ | ٤١ ٨٧٠ ٨١٥ | ٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩ | ٤ ٦٩٧ ٧٩٥ | ٦٥ ٠٠٠ | ٣٠ ٨٦٨ ١٥٤ | ١١ ٠٠٢ ٦٦١ |
| اجهزة حاسب الى وملحقاتها | ١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥ | ٢٦ ١٥٤ ٥٣٢ | ١ ٥٤١ ٥٦٦ | ١٢٩ ٧٣٨ ٦٧١ | ٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨ | ١١ ٦٢٢ ٦٦٤ | ١ ٥٤١ ٥٦٦ | ١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦ | ٢٩ ٥٩٠ ٩٩٥ |
| تجهيزات وتحسينات | ٢١ ١١٦ ٤٣٦ | -- | ٣٩ ١٣٤ | ٢١ ٠٧٧ ٣٠٢ | ٢١ ٠٦٢ ٠١٣ | ٢٠ ٢٨٦ | ٣٩ ١٣٤ | ٢١ ٠٤٣ ١٦٥ | ٣٤ ١٣٧ |
| أثاث وتجهيزات | ١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤ | ٤٦ ١٩٨ ٦٥١ | ١ ٥٩٠ ٠٧٠ | ١٨٧ ٢٥٢ ٣٨٥ | ٩١ ٤٤٩ ٤٤٦ | ٢٥ ٠٧٩ ٨١٣ | ١ ٤٤٣ ٩٦٩ | ١١٥ ٠٨٥ ٢٩٠ | ٧٢ ١٦٧ ٠٩٥ |
| ملاعب الجولف | ٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦ | ٣٢٧ ٠٨١ | -- | ٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧ | ٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢ | ١٢٢ ٣٨٦ ٩٦٦ | -- | ٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٨ | ١ ٨٨٤ ٤٥٨ ٤٧٩ |
| اجمالى تكلفة الاصول | ٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣ | ١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨ | ٣٢ ١٣٣ ٧٦٥ | ٣ ٨٤٨ ٥٢٨ ١١٦ | ١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١ | ٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥ | ٤ ٨١٤ ٦٠٥ | ١ ٣١٨ ٩٧٨ ٤٣١ | ٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥ |

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٧٥ ٨٤١ ٢١٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

| | جنيه مصري |
|---|---|
| إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ | ٤٠١ ٢٧٧ ١٥ |
| إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل) | ٩٥٣ ١٩٩ ١٧٠ |
| إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط) | ٩٧٧ ٣٠٨ ١٠ |
| إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط) | ٢٤٤ ٠٥٥ ١٧ |
| إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة | ٥٧٥ ٨٤١ ٢١٢ |

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٠ ٥٩٧ ٧٦ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي:

| | جنيه مصري | جنيه مصري |
|---|---|---|
| القيمة البيعية للأصول الثابتة | | ٤٤٩ ٩١٦ ١٠٣ |
| يخصم: | | |
| تكلفة الأصول الثابتة المباعة | ٧٦٥ ١٣٣ ٣٢ | |
| مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة | ٦٠٦ ٨١٤ ٤ | |
| صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة | | ١٥٩ ٣١٩ ٢٧ |
| أرباح بيع الأصول الثابتة في٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | ٢٩٠ ٥٩٧ ٧٦ |

* قامت الشركة بابرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٢).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٧٥ ٣٣١ ٢٠٣ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| تصميمات واستشارات | ٨٨٢ ٧٦٥ ٢٠٢ | ٣٨٩ ٤٠١ ١٢٠ |
| تكاليف إنشائية – مدارس | ٣٩٣ ٥٦٥ | ٢٢٦ ٧٠٠ ٨٨١ |
| الرصيد في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢٧٥ ٣٣١ ٢٠٣ | ٦١٥ ١٠١ ٠٠٢ ١ |

٣٩- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٣٧ ٠٥٠ ٩ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| أصول حق استخدام – إيجار مقرات | ٤٨٨ ٦٤٦ ٣١ | ٤٨٨ ٦٤٦ ٣١ |
| يخصم : | | |
| مجمع أول المدة | ٤٠٩ ٧٢٣ ٢٠ | ٨٨٤ ٦١٦ ٢٠ |
| استهلاك الفترة/ العام | ٦٤٢ ٨٧٢ ١ | ٥٢٥ ٦٠١ |
| مجمع آخر الفترة/ العام | ٠٥١ ٥٩٦ ٢٢ | ٤٠٩ ٧٢٣ ٢٠ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٤٣٧ ٠٥٠ ٩ | ٠٧٩ ٩٢٣ ١٠ |

٤٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٥٦ ٣٥٠ ٩٤١ ٥٠ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٥٨٨ ٠٨٢ ٣٦٩ ٢ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٤٢٧ ٠٣٧ ٠٥٨ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| أوراق قبض قصيرة الأجل | ٥٣٢ ٦٨٥ ٠٢٧ ١٣ | ١٠٢ ٣١٧ ٨٤٧ ٨ |
| يخصم: خصم فرق القيمة الحالية | ٨٠٩ ٣٤٩ ٨٧ | ٩٤٦ ٣٦٤ ٢٨ |
| يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة | ٦٥٠ ٦٠٤ ٦٥٥ | ٧٩٤ ٣٢٧ ٤٢٧ |
| القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل | ٠٧٣ ٧٣١ ٢٨٤ ١٢ | ٣٦٢ ٦٢٤ ٣٩١ ٨ |
| أوراق قبض طويلة الأجل | ٤٣٩ ٧٨٥ ٣٤٠ ٤٤ | ١٧٩ ٨٧١ ١١٦ ٢٥ |
| يخصم: خصم فرق القيمة الحالية | ٧٧٩ ٧٣٢ ٢٨١ ٢ | ٥١٤ ٣٠٩ ١١٢ ١ |
| يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة | ٧٧٧ ٤٣٢ ٤٠٢ ٣ | ٧٠٣ ٤١٦ ٩٠٨ |
| القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل | ٨٨٣ ٦١٩ ٦٥٦ ٣٨ | ٩٦٢ ١٤٤ ٠٩٦ ٢٣ |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٩٥٦ ٣٥٠ ٩٤١ ٥٠ | ٣٢٤ ٧٦٩ ٤٨٧ ٣١ |

* تم الافصـــاح عن أوراق القبض المســـتلمة عن الواحدات المتعاقد عليها غير المســـلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٢).

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصـرى رقم ١٩٠٦ لسـنة ٢٠٠٧ بشـأن ضـوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصـم تلك الشـيكات والأوراق التجارية ووسـائل الدفع الأخرى المقدمة للشـركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضـمنت أرصـدة أوراق القبض نحو ٧,٣٢٩ مليار جنيه مصـري تتمثل في قيمة الشـيكات المسـتلمة مقابل ودائع الصـــيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصـــلة إلى اتحاد الشـــاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (٨ج).

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصـــادرة من اللجنة العليا للمحاســـبة والمراجعة المصـــرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزارء رقم ٩٠٩ لسـنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشـــيكات المســـتلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسـليمها إلى العملاء والتي تقضـي بتخصـيص حسـاب مسـتقل في تاريخ اسـتلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضـــمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حســـاب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي ســـوف تبرمها الشـــركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديســـمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصـــل أوراق القبض للوحدات الغير المســـلمة عن اوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٤ ، ٧٢).

## ٤١- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٦٦٧ ٠٣٧ ٠١٢ جنيه مصرى وذلك كما يلي:-

| | الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| أوراق قبض قصيرة الأجل | ٢ ٢٦٩ ٤٢٩ ٣٣٦ | ٢ ٥٦٥ ٤١١ ٢٩٣ |
| يخصم: خصم فرق القيمة الحالية | ٢٢٢ ٠٦٨ ٣٧٢ | ٢٥٨ ٤٦٨ ٤٩٥ |
| يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة | ٧٣٦ ٩٤٧ ٥٧٠ | ٢٥٤ ٧١٥ ٣٨٣ |
| القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل | ١ ٣١٠ ٤١٣ ٣٩٤ | ٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥ |
| أوراق قبض طويلة الأجل | ٧ ٥٩٤ ٧٥٠ ٥٥٨ | ٩ ٩٤٢ ٨٦٥ ١٥٦ |
| يخصم: خصم فرق القيمة الحالية | ٣ ٤٤٢ ٤٢٧ ٧٠٠ | ٤ ٧٢٦ ٣١٩ ١٦٦ |
| يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة | ٣ ٧٩٥ ٦٩٩ ٢٤٠ | ٦٦٩ ٩١٥ ٦٩٠ |
| القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل | ٣٥٦ ٦٢٣ ٦١٨ | ٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠ |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٦٦٧ ٠٣٧ ٠١٢ | ٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥ |

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧٢،٥٤).

## ٤٢- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١١ ١٠٥ ٥٧٣ ٣٣٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:-

| | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|
| إجمالى الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤ | ٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧ | ٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦ |
| يضاف: | | |
| الأعمال المنفذة عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٧ ٨٥٥ ٨٦٦ ٤٣٢ | ٩ ٦٥٧ ٩٣٧ ٠٩١ |
| صافي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٥٦ ٧٤٦ ٥١٨ ٢٢٩ | ٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧ |
| يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٤٥ ٦٤٠ ٩٤٤ ٨٩١ | ٤٠ ١٠٢ ٢٧٢ ١٧٠ |
| رصيد الأعمال تحت التنفيذ في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١١ ١٠٥ ٥٧٣ ٣٣٨ | ٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧ |
| ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:- | | |
| تكاليف أراضي | ٤ ٣٥٩ ٩٧٣ ٤٦٢ | ٤ ٣١٣ ١٠٠ ٤٣٥ |
| أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة * | ٦ ٧٤٥ ٥٩٩ ٨٧٦ | ٤ ٤٧٥ ٢٧٩ ١٩٢ |
| رصيد الأعمال تحت التنفيذ في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١١ ١٠٥ ٥٧٣ ٣٣٨ | ٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧ |

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن التسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ١٤٩ ٧٦٢ ٥٣٢ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

## ٤٣- عملاء– أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء – أرصدة مدينة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦١٤ ٠٥٠ ٩٧٠ ١١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، *بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة*، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| شركة بالم هيلز للتعمير | ٢ ٠٧٨ ٨٧٨ ٨١٥ | ١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩ |
| شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى | ١ ٥١٠ ٤٨٣ ٥٧٠ | ١٢٣ ٤٩٠ ٤٦٣ |
| شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى | ٣ ٨٣١ ٠٧٦ | ٣ ٨٣١ ٠٧٦ |
| شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | ١ ١٨٠ ٦٠١ | ١ ١٨٠ ٦٠١ |
| شركة جودة للخدمات التجارية | ٦٢٥ ٦٩٥ | ٦٨٥ ٨٦٩ |
| شركة السعودية للتطوير العمراني | ٢٩ ٧٠٧ ٢٥٢ | ٣٧ ٢٦٦ ٩٣١ |
| شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى | ١٠٢ ٠٨٨ ٠٨٤ | ٩٢ ٦٧٧ ٢٨٣ |
| شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | ٤٤ ٧٦٥ ٩٧٣ | ٥٥ ٨٧٩ ١٥٦ |
| شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي | ١ ١٨٦ ٦٣٦ | ١ ٥١١ ١٩٤ |
| شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات | ٣ ٦١١ ٢٣٤ | ٣ ٦١١ ٢٣٤ |
| شركة بالم للاستثمار العقاري | ٦٧ ٣٢٨ ٠٥٤ | ٨٠ ٠٦٢ ٨١٥ |
| شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية | ١ ٥٦١ ٧٨٠ ٢٧١ | ٧١٣ ٦١٥ ٢٢٧ |
| شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية | ٢٩٢ ١٥٨ ٦٥١ | ٢٣٦ ٧٢٥ ٣٤٧ |
| شركة بالم للتنمية العمرانية | ٦ ١٨١ ٣٠٨ ٦٨٩ | ٥ ٥٥٤ ٦٩٢ ٤٧١ |
| شركة بالم لإدارة النوادي | ٩ ٥٦٩ ٥٨٠ | ١٠ ٠٤٢ ١٤٧ |
| شركة بالم للإنشاءات | ٧٤ ١٤٧ ٤٧٨ | ٧٧ ٣٥٢ ٥٩١ |
| شركة بالم سبورتس للأندية | ٢٠ ٢٨٧ ٩٤٩ | ١٣ ١٢٦ ٠٥٠ |
| شركة بالم الإسكندرية | ٢٣ ٩٣٨ ٥٤٠ | ٢٥ ١٥٤ ٤٤١ |
| كانزي للمطاعم | ٣ ١٦٣ ٧٣٨ | ٣ ١٦٣ ٧٣٥ |
| الإجمالي | ١٢ ٠١٠ ٠٤١ ٨٨٦ | ٨ ١٠٧ ٦٨٥ ٢٥٠ |
| يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة | ٣٩ ٩٩١ ٢٧٢ | ٢٠ ٦٤٣ ٤٢٥ |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١١ ٩٧٠ ٠٥٠ ٦١٤ | ٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥ |

٤٤- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦ ٠٥٥ ٠٧٨ ٨٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| مسدد تحت حساب أراضي | ٦٣ ٣٨٣ ٧٢٨ | ١ ٦٠٦ ٤٨٢ |
| جاري اتحاد الشاغلين * | ١ ٢٥٥ ٧٩٣ ٧٤٧ | ٩٩٩ ٣٨٢ ٢١٨ |
| مدينو استثمارات | ٤ ٤٦٢ ٢٢١ | ٤ ٩٩٥ ٢٢١ |
| تأمينات لدى الغير | ١٧٧ ٠٩٢ ٣٢٠ | ١٦٢ ٨٥٣ ٠٣٤ |
| مصروفات مدفوعة مقدمًا | ٢٤٩ ٩٦٨ ٨٨٥ | ٧٥ ٩١٥ ١٩١ |
| إيرادات مستحقة | ١٦٨ ٢٤٨ ٨١٥ | ٧٠ ٤٢٠ ٩٥٨ |
| عمولات مدفوعة مقدماً | ٣ ١٣٢ ٦٧٩ ٢١٢ | ١ ٥٩٣ ٥٣٧ ٤٨٣ |
| ضرائب منبع | ١٦ ٨٣٤ ٨٩٩ | ١١ ١٣٨ ١٦٢ |
| تأمينات خطابات ضمان | ٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠ | ٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠ |
| عهد وسلف | ٢٥ ٩٧٩ ٢٨٤ | ١٣ ٤٦٦ ٣١٨ |
| دفعات مقدمة – حصة الشركاء في المشروعات المشتركة | ٤٠٦ ٥٩٤ ٣٦٩ | -- |
| أرصدة مدينة أخرى | ٤٩٩ ٣٢٦ ٥٥٣ | ١٣٣ ٧١١ ٢٨٠ |
| الإجمالي | ٦ ٠٥٥ ٩٧٠ ٥٢٣ | ٣ ١٢٢ ٦٣٢ ٨٣٧ |
| يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة | ٨٩١ ٦٦٩ | ٢ ٢٦٠ ١٨٤ |
| الرصيد في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٦ ٠٥٥ ٠٧٨ ٨٥٤ | ٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣ |

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين على مستوي المشروعات المختلفة طبقا لمتطلبات قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٤٥- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٣٤ ٠٦٢ ٢٤٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م) | ٢٤١ ٢٧٦ ٠٨٠ | ٢٨٢ ٠٦٨ ٨٠٢ |
| شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م) | ٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦ | ٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦ |
| مدينو توزيعات | ٣٣ ٢٤٦ ٦١٤ | ٣٣ ٢٤٦ ٦١٢ |
| شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م) | ٢٠ ٤٨٠ | ٢٠ ٤٨٠ |
| فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م) | ٤ ٠١٠ ٧٨٢ | ٥ ٧٧٨ ٢٩٢ |
| ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م) | ٣ ٠٣٠ ٠٠٠ | ٣ ٦٣٠ ٠٠٠ |
| فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م) | ٣ ٧٣٦ ١٣٨ | ٦٨٦ ٢٥٤ |
| بالم هيلز - سعودية – البلطان (ش.م.م) | -- | ٢٦٩ ٣٢٥ |
| الإجمالي | ٣٣٤ ٠٧٥ ٣٥٠ | ٣٧٤ ٤٥٥ ٠٢١ |
| يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة | ١٣ ١٠٨ | ٦ ٠٥٥ ٠٦٠ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٣٤ ٠٦٢ ٢٤٢ | ٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١ |

## ٤٦- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥ ٦٦٩ ٢٠٣ ١٦٥ جنيه مصرى وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

| | القيمة الإسمية | العوائد غير المحققة | متوسط العائد بعد الضرائب (%) | القيمة الاستردادية |
|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | | جنيه مصري |
| شركة بالم هيلز للتعمير | ٢ ٩٨١ ٢٥٠ ٠٠٠ | ٩٥ ٦٦٧ ٦١٤ | %٢٢,٣٧ | ٢ ٨٨٥ ٥٨٢ ٣٨٦ |
| شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى | ٣٠٨ ٢٠٠ ٠٠٠ | ٦ ٦٠٠ ٨٩٩ | %٢٢,٣٧ | ٣٠١ ٥٩٩ ١٠١ |
| شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | ٩٦ ٢٧٥ ٠٠٠ | ٣ ١٨١ ٢٥٥ | %٢٢,٤٤ | ٩٣ ٠٩٣ ٧٤٥ |
| شركة جودة للخدمات التجارية | ٣ ٢٧٥ ٠٠٠ | ٨١ ٦٣٢ | %٢٢,٠٩ | ٣ ١٩٣ ٣٦٨ |
| شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي | ٧ ٢٠٠ ٠٠٠ | ١٩٩ ٥٧٩ | %٢٢,١١ | ٧ ٠٠٠ ٤٢١ |
| شركة بالم للانشاءات | ١٥٣ ٨٥٠ ٠٠٠ | ٤ ٤٣٢ ٥٨١ | %٢٢,٣٧ | ١٤٩ ٤١٧ ٤١٩ |
| شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية | ٢٨٢ ٣٢٥ ٠٠٠ | ١٠ ٨٦٤ ٤٣٨ | %٢٢,٤١ | ٢٧١ ٤٦٠ ٥٦٢ |
| شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية | ١ ٠٢٨ ٠٢٥ ٠٠٠ | ٢٦ ٨١٧ ٨٧٥ | %٢٠,٨٠ | ١ ٠٠١ ٢٠٧ ١٢٤ |
| شركة بالم للتطوير العقاري | ١٨٧ ٢٠٠ ٠٠٠ | ٣ ٥٤٨ ٢١١ | %٢٢,٢٢ | ١٨٣ ٦٥١ ٧٨٩ |
| شركة بالم للتنمية العمرانية | ٥١١ ٧٠٠ ٠٠٠ | ١١ ٩٤٤ ٢٦٠ | %٢٢,٥٥ | ٤٩٩ ٧٥٥ ٧٤٠ |
| شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى | ٢٥٧ ٤٢٥ ٠٠٠ | ٨ ٦٢٩ ٠٠٠ | %٢٢,٤٦ | ٢٤٨ ٧٩٦ ٠٠٠ |
| شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى | ١١ ٦٠٠ ٠٠٠ | ٥٥٢ ٨٩٠ | %٢٣,٤٣ | ١١ ٠٤٧ ١١٠ |
| شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري | ١٣ ٧٥٠ ٠٠٠ | ٣٥١ ٦٠١ | %٢١,٧٥ | ١٣ ٣٩٨ ٣٩٩ |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٥ ٨٤٢ ٠٧٥ ٠٠٠ | ١٧٢ ٨٧١ ٨٣٥ | | ٥ ٦٦٩ ٢٠٣ ١٦٥ |

** تم الافصاح عن تلك الاستثمارات طبقا لتواريخ استحقاقاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة للشركات المشار اليها.*

## ٤٧- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٣٤٥ ٤٦٠ ٠٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى :

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| بنوك حسابات جارية – عملة محلية | ٢ ٨٩٢ ٣٥٥ ٧١٤ | ٢ ٩٩٥ ٣٢٤ ٢٩٣ |
| بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية | ١ ٢٦٧ ٦١١ ٨٠٣ | ١٠٣ ٦٨٧ ٥٥٩ |
| بنوك حسابات ودائع – عملة محلية | ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| نقدية بالصندوق | ١٨٢ ٩٩٢ ٥٠٣ | ٨٧ ٧٢٩ ٧٤٤ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٤ ٣٤٥ ٤٦٠ ٠٢٠ | ٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦ |

## ٤٨- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٤٥ ٧٨٦ ٠١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| بنوك – عملة محلية | ٥٨٥ ٠٢٢ ٣٨١ | ٢١٣ ٨٤٢ ٠١٨ |
| بنوك – عملة أجنبية | ٦٠ ٧٦٣ ٦٣٠ | ٢٠ ٢١١ ٧٠١ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٦٤٥ ٧٨٦ ٠١١ | ٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩ |

## ٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦ ٥٠٥ ٦٧١ ٣٢٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|
| البنك العربي | ١ ٤٥٥ ٠٩١ ٨٦٩ | ٣٤٠ ٨٥٠ ٨٤٤ |
| البنك التجاري الدولي | ١ ٤٤٦ ٠٣٦ ٧٢٠ | ١ ٣٩١ ٣٧٤ ٢٦٣ |
| البنك الأهلي المتحد | ٣٦٧ ٩٠٢ ١٨٩ | ٣٧٤ ٤٢٥ ٢٢٧ |
| البنك الأهلي المصري | ٢٠ ٤٦٨ ٨٨٠ | ٣٦ ٣١٢ ١٤٧ |
| بنك مصر | ٤٨٣ ٥٠٣ ١٣٥ | ١٩٠ ٥٥٤ ١٩٤ |
| البنك العربي الأفريقي | ١ ٢٨١ ٦٩٥ ٦١٧ | ١ ٠٢٨ ٧٠١ ٤٧٦ |
| بنك الكويت الوطنى | ٢٨٧ ٩٦٧ ٨٢٨ | -- |
| بنك الإمارات دبى | ١ ١٦٣ ٠٠٥ ٠٩١ | -- |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٦ ٥٠٥ ٦٧١ ٣٢٩ | ٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١ |

## ٥٠- قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٩٠٨ ٦٦٣ ٠٥١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|---|---|---|---|---|
| | قصيرة الأجل | طويلة الأجل | قصيرة الأجل | طويلة الأجل |
| بنك مصر<br>تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصرى بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو). | ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٢ ٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | -- | ١ ٩٢٢ ٠٤٢ ٦٧٥ |
| البنك العربي الافريقي الدولي<br>تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يونايتد انجنيرنج | ٨٤ ٣٧٠ ٩٣٢ | -- | ٢٨٠ ٠٩٣ ٧١٦ | -- |
| البنك الأهلي المصري<br>قرض بغرض الاحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ اكتوبر والنعمة الخاصة بشركة ماكور | ١١ ٠٧١ ٤٣٠ | ١٨٦ ٧١٦ ١٣١ | ٥ ٥٣٥ ٧١٥ | ٢٢ ٥٨٢ ٠٤٢ |
| البنك الأهلي المصري<br>تمويل مشترك طويل الاجل بمبلغ ١.٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير – (مشروع كروان ) | ١٠٢ ٢٦٥ ٠٠٠ | ٨٣٢ ٨٤٥ ٦٤٦ | ٧٤ ٧٦١ ٣١١ | ٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥ |
| البنك الأهلي المتحد<br>تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنية مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز | ١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥ | ٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨ | ١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥ | ٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨ |
| البنك الأهلي المتحد<br>تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنية مصري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز | -- | ٢٨٠ ٥٣٣ ٥٠١ | -- | ٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣ |
| البنك الأهلي المتحد<br>تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير. | -- | ١٦٠ ٢١٨ ١٤٨ | -- | ٢١٠ ٢١٨ ١٤٨ |
| | ٣٩٨ ٠٣٩ ١٥٧ | ٤ ٥١٠ ٦٢٣ ٨٩٤ | ٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧ | ٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١ |

– تم الحصول على القروض أعلاه بضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

## ٥١- أوراق الدفع

### أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٣١٨ ٠٢٣ ٥٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى |
|---|---|---|
| أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية | ٢٠٠ ١٧٥ ٧٥٢ | ١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤ |
| يخصم: | | |
| فوائد تقسيط مؤجلة | ١١٥ ٠٣٤ ٣١٥ | ١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨ |
| صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي | ٨٥ ١٤١ ٤٣٧ | ٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦ |
| يضاف : | | |
| أوراق دفع أخرى | ١ ٩٣٤ ٣٣٠ ٢٥٨ | ٢ ٤٢٤ ٢٣٣ ٤٩٣ |
| يخصم : | | |
| فوائد مؤجلة | ٧٠١ ٤٤٨ ١٧٣ | ٦٤٥ ٧٠٨ ٦٤٨ |
| صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخري | ١ ٢٣٢ ٨٨٢ ٠٨٥ | ١ ٧٧٨ ٥٢٤ ٨٤٥ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٣١٨ ٠٢٣ ٥٢٢ | ١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١ |

### ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ١٦٤ ٤٥٨ ٩٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|
| أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية | ٤ ١٩٣ ٤٧٠ ٥٣١ | ٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣ |
| يخصم | | |
| فوائد تقسيط مؤجلة | ٢ ٤٠٩ ٨٤٧ ٣٦١ | ٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤ |
| صافى أوراق دفع الأراضى طويلة الأجل | ١ ٧٨٣ ٦٢٣ ١٧٠ | ١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩ |
| يضاف | | |
| أوراق دفع أخرى * | ١ ٧٢٦ ١٤٤ ٨٢١ | ٢ ٦٧٠ ١١٢ ٩٧٢ |
| يخصم: | | |
| فوائد مؤجلة | ١ ٣٤٥ ٣٠٩ ٠٥٩ | ١ ٨٧٥ ١٩٥ ٥٣٢ |
| صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخري | ٣٨٠ ٨٣٥ ٧٦٢ | ٧٩٤ ٩١٧ ٤٤٠ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢ ١٦٤ ٤٥٨ ٩٣٢ | ٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩ |

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٦٢٥ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٣٦، ٣٧).

## ٥٢- عملاء– دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤١ ٠٨٠ ٤٥٤ ٠١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|
| صافى عملاء تعاقدات | ٣٨ ١٤١ ٧١٤ ٨٦٦ | ٢٠ ٣٢٦ ٦٦١ ٣٧٠ |
| عملاء مقدمات حجز | ٢ ٩٣٨ ٧٣٩ ١٥١ | ٦٥٦ ٩٢٦ ٤٧٦ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٤١ ٠٨٠ ٤٥٤ ٠١٧ | ٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦ |

## ٥٣- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠١٢ ٠٣٧ ٦٦٧ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها | ٨٩٤ ١٧٩ ٨٦٤ ٩ | ٤٤٩ ٢٧٦ ٥٠٨ ١٢ |
| يخصم: | | |
| خصم فرق القيمة الحالية | ٠٧٢ ٤٩٦ ٦٦٤ ٣ | ٦٦١ ٧٨٧ ٩٨٤ ٤ |
| حصة الشركاء في المشروعات المشتركة | ٨١٠ ٦٤٦ ٥٣٢ ٤ | ٠٧٣ ٦٣١ ٩٢٤ |
| الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٠١٢ ٠٣٧ ٦٦٧ ١ | ٧١٥ ٨٥٧ ٥٩٨ ٦ |

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢،٤٣، ٧٢).

## ٥٤- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٤٣ ٢٥٦ ٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| (أ) التزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل | ٨٧٦ ٤٢٨ ٦ | ٢٢٢ ٧٧١ ٩ |
| (ب) التزامات عقود تأجير – طويلة الأجل | ٨٢٧ ٤٦٧ | ٢٨٨ ٢٩٦ ١ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٤٣ ٢٥٦ ٧ | ٥١٠ ٠٦٧ ١١ |

## ٥٥- دائنو شراء أراضى

بلغ الرصيد المجمع لدائنو شراء أراضى فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٣٧ ٣٢٤ ٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| (أ) دائنو الأرض – قصيرة الأجل | ٥٢٩ ١٧٩ ٥٢٩ ١٧ | ٢٥٢ ٤١٦ ٢٥٢ ١٨ |
| (ب) دائنو الأرض – طويلة الأجل | ٥٠٨ ١٤٤ ٩ | -- |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٠٣٧ ٣٢٤ ٢٦ | ٢٥٢ ٤١٦ ١٨ |

## ٥٦- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢١ ٤٦٥ ٣٠٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| شركة أستن كولدج | ٣٤٣ ٧٤٧ | ٣٤٣ ٧٤٧ |
| شركة المنصور والمغربي | ١٢ ٥٥٩ ٩٨٢ | -- |
| شركة فيلا مورا للتنمية السياحية | ٨ ٥٦١ ٥٧٣ | ٣ ٤٨٠ ١٠٦ |
| الرصيد في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢١ ٤٦٥ ٣٠٢ | ٣ ٨٢٣ ٨٥٣ |

## ٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧ ٦٢٤ ٤١٣ ٨٨٣ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|---|---|---|---|---|
| | قصيرة الأجل | طويلة الأجل | قصيرة الأجل | طويلة الأجل |
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة | ٩٤٤ ٤٢٨ ٦٨٩ | ٧٢٢ ٦٠٢ ٨١٨ | ١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤ | -- |
| الشركاء بمشروع باديا | ٩١٣ ٧١٥ ٤٦٢ | ٣ ٩٧١ ١٦٦ ٣٢٢ | -- | ٣ ٠٦٠ ٠٣٨ ٧٤٤ |
| الشركاء بمشروع هاسيندا ويست | -- | ١ ٠٧٢ ٥٠٠ ٥٩٢ | -- | ٩٤٤ ٢٠٧ ٢٩٣ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٨٥٨ ١٤٤ ١٥١ | ٥ ٧٦٦ ٢٦٩ ٧٣٢ | ١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤ | ٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧ |

## ٥٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٨٦٣ ٧٨٣ ٨٩٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| أرصدة دائنة أخرى | ٨٠١ ٣٩٩ ١٢٦ | ٦٧٩ ٦٠٧ ٧٢٢ |
| تأمينات للغير | ٤٦٧ ٧٦٣ ٤٨٤ | ٣٧٦ ٣٩٢ ٥١٧ |
| مستحقات لجهات حكومية | ١١٨ ٢١٧ ٣٢٥ | ٩٣ ٩١٣ ٥٠٧ |
| عملاء تحت التسوية | ٤٢٩ ٢٥٩ ٧٩١ | ٤٠١ ٥١٤ ٥٨٨ |
| مصروفات مستحقة | ١ ٠٤٧ ١٤٤ ١٦٧ | ١ ١٠٢ ٤٨٠ ٦٥٧ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢ ٨٦٣ ٧٨٣ ٨٩٣ | ٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١ |

## ٥٩- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليونا ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيها مصرياً لا غير) موزعاً علي عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

| رأس المال المصدر | جنيه مصرى |
|---|---|
| – رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦. | ١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧. | ٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧. | ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧. | ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧. | ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. | ٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨. | ٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. | ١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد٠٠٠ ٣٢٠ ٠٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠. | ٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ |
| – رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد٠٠٠ ٣٢٠ ٣٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤. | ٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٠٠٠ ٣٢٠ ١٧٢ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥. | ٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦. | ٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٢سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦. | ٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ ١ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٩٠٩ ٦٤٩ ٧٦٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨. | ٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠ |
| – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ١١٧ ٣ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩. | ٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠ |
| – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم. | ٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠ |
| – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جينه مصرى لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم. | ٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨ |
| – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح راس المال المصدر موزعا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم | ٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨ |
| – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح راس المال المصدر موزعا علي عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم | ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ |

٦٠- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطى القانونى فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤١٣ ٦٩٣ ٩٣٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|
| رصيد أول المدة | ٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤ | ٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤ |
| المدعم خلال الفترة/ العام | ٤٩ ٧١٢ ٦٩٩ | ٥٢ ٣٠١ ٣٧٠ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣ | ٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤ |

٦١- أسهم الخزينة

بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ عدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة ٢٨٥ ٩٩١ ١١٣ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٤,٦٤ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصي ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٤.

- الأسهم القائمة

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصومًا منها عدد الأسهم التي تم الاستحواذ عليها كأسهم خزينة وذلك على النحو التالي:

| | عدد الأسهم | القيمة الاسمية/قيمة الاستحواذ جنيه مصري | جنيه للسهم |
|---|---|---|---|
| أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها | ٨٨٩ ٥٩٤ ٩٤١ ٢ | ٧٧٨ ١٨٩ ٨٨٣ ٥ | ٢ |
| يخصم : | | | |
| أسهم خزينة بالتكلفة | ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ | ١١٣ ٩٩١ ٢٨٥ | ٤,٦٤ |
| عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع | ١٧٣ ٩١٤ ٨٧٩ ٢ | ٦٦٥ ١٩٨ ٥٩٧ ٥ | |

٦٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٤ مبلغ ٤٥٨ ٦٨٢ ١٩٤ ١٥ جنيه مصري.

٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧٣٧ ٦٩٥ ٩٦٤ ١٧ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري |
|---|---|---|
| صافي إيرادات تطوير عقاري | ٢٢٢ ٨٩٧ ٥٩٨ ١٦ | ٦٨٨ ٠٣٥ ٦٣٨ ١٠ |
| إيرادات نشاط أخري | ٠٦٣ ٩٦٥ ٣٩٤ | ٠٩٢ ٠٦٩ ٢٤٢ |
| إيرادات نشاط التجاري وخدمي | ٨٠٦ ٠٢٠ ٢٣٥ | ٨٠٤ ٠٧٢ ١٦٤ |
| حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق | ٩٣١ ٠٢٦ ١٤٢ | ٦٢٧ ٢٠١ ١٠١ |
| إيرادات تشغيل النادي | ٧١٥ ٠٨٤ ٢٩٥ | ٣٨٢ ٣٤١ ١٣٨ |
| الإجمالي حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٧٣٧ ٦٩٥ ٩٦٤ ١٧ | ٥٩٣ ٧٢٠ ٢٨٣ ١١ |

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزمات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.
- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة يتم إثبات الإيرادات المحققة منها عند نقطة من الزمن بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

** إيرادات أنشطة أخرى

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| رسوم تحويل وغرامات تأخير | ١٥٥ ٠٩٩ ٨٩٦ | ١٣٨ ٦٦٩ ٠٣٠ |
| أرباح بيع أصول ثابتة | ٤ ١٧٢ ٨٣٥ | ٧٠ ٦٩٠ ٣٨٠ |
| استرداد قيمة مرافق | ٨ ٠٩٤ ٣٥٤ | ٧ ٤٩٤ ١٥٥ |
| إيرادات متنوعة | ١٩٤ ٣١٣ ٩٣٤ | ٢ ٣٨٦ ٤٠٣ |
| أرباح من شركات شقيقة | ٣٣ ٢٨٤ ٠٤٤ | ٢٢ ٨٢٩ ١٢٤ |
| الإجمالي حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٩٤ ٩٦٥ ٠٦٣ | ٢٤٢ ٠٦٩ ٠٩٢ |

## ٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١١ ٥٢٩ ٥٩٥ ٩٦٤ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| تكاليف تطوير العقاري | ١١ ٢٤٢ ٧١٢ ٧٠٠ | ٧ ٢٧٠ ٣٧٧ ٩٨٧ |
| تكاليف النشاط التجاري والخدمي | ١٨٠ ٣٨٠ ٧٢٤ | ١٠٤ ٨٣٩ ٦٠٩ |
| تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز | ٨٣ ٧٧٤ ٥٤٠ | ٥٥ ٢٣٠ ٣٤٦ |
| إهلاك أصول النادي | ١٤ ٥٣١ ٥٥٣ | ١٢ ٧٠٣ ٣٦٩ |
| إهلاك أصول ثابتة – ماكور للفنادق | ٨ ١٩٦ ٤٤٧ | ٧ ٧٦١ ٠٣٣ |
| الإجمالي حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١١ ٥٢٩ ٥٩٥ ٩٦٤ | ٧ ٤٥٠ ٩١٢ ٣٤٤ |

## ٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٢٤٦ ٠٩٩ ٦٨٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| الأجور والمرتبات وما في حكمها | ٧٥٤ ٤٥٨ ٩٤٧ | ٤٢٧ ٠٤٨ ٦٧٨ |
| مصروفات بيعية وتسويقية | ٦٥١ ٥٢٩ ٠٢٦ | ٥١٧ ٢٩٩ ٧٢١ |
| تليفون وبريد وفاكس | ٧ ٣٥٣ ٥٧١ | ٣ ٩٣٠ ٤٠٨ |
| مصروفات مرافق وخدمات | ٥٦ ٩٥٠ ٢٣٥ | ٣٦ ١٤١ ٢١٤ |
| استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية | ٩٥ ٧٧١ ٧٦٢ | ٧٠ ٨٦٩ ١٤١ |
| مصروفات صيانة وتأمين | ٨٩ ٣٤٧ ٧٤٠ | ٦٩ ١١٧ ٠٦٣ |
| مصروفات سفر وانتقالات | ٢٤ ٨٥٣ ٠٧٧ | ٢ ٢٨٠ ٠٠٣ |
| مصروفات بنكية | ١٩ ٥٤٥ ٩٨٦ | ١١ ٧٦٩ ٠٨١ |
| مصروفات إدارية أخري | ٤٦٩ ٥١٥ ٦٤٣ | ٣٠٨ ٨٤٢ ٥٣٧ |
| المساهمة التكافلية | ٤٧ ٧٦٥ ٤٨١ | ٢٨ ٣٢٢ ٦٥٦ |
| صندوق تدريب العاملين | ٢٩ ٠٠٨ ٢١٤ | -- |
| الإجمالي حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢ ٢٤٦ ٠٩٩ ٦٨٢ | ١ ٤٧٥ ٦٢٠ ٥٠٢ |

## ٦٦- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٣٧٥ ٦٦٩ ٤٣٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| فوائد أقساط أراضي | ٢٠٤ ٧٢٠ ١٣٥ | ٤٢ ٨٢٩ ٩٠٦ |
| تكاليف وفوائد تمويلية | ١ ١٧٠ ٩٤٩ ٣٠٠ | ٩٤٩ ١٥٩ ٠١١ |
| الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٣٧٥ ٦٦٩ ٤٣٥ | ٩٩١ ٩٨٨ ٩١٧ |

## ٦٧- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١١ ٩٣٧ ٣٨٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٣) | ١٩ ٣٤٧ ٨٤٧ | ١ ١٣٠ ٩١٨ |
| (رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخري (إيضاح رقم ٤٤) | ( ١ ٣٦٨ ٥١٥) | ٣٥٧ ٨٨٥ |
| (رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٥) | ( ٦ ٠٤١ ٩٥٢) | ١٠ ٣٢٩ |
| خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٧) | -- | ٤ ٤٢٣ ٨٧٧ |
| الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١١ ٩٣٧ ٣٨٠ | ٥ ٩٢٣ ٠٠٩ |

## ٦٨- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٣ ٢١٤ ٢١٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

| | عوائد محققة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | عوائد محققة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار | ٢٣ ٢١٤ ٢١٩ | ١٠ ١٣٧ ٨٤٣ |
| الإجمالي حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢٣ ٢١٤ ٢١٩ | ١٠ ١٣٧ ٨٤٣ |

## ٦٩- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٠٤ ١٠٦ ٥٤٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة | ٣ ٢٦٤ ٩٨٩ ٦٤٠ | ١ ٥٤٣ ٩٤٦ ١٠٩ |
| تعديلات على صافي الربح المحاسبي | ٣٠٨ ٨١٧ ٢٣١ | ٣٠٣ ٦١٥ ٨٢٤ |
| صافي الربح الضريبي | ٣ ٥٧٣ ٨٠٦ ٨٧١ | ١ ٨٤٧ ٥٦١ ٩٣٣ |
| الضريبة بسعر ٢٢,٥٪ | ٨٠٤ ١٠٦ ٥٤٦ | ٤١٥ ٧٠١ ٤٣٥ |

٧٠- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠,٨٢ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| صافى ربح الفترة | ٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣ | ١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧ |
| يقسم على: متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة | ٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣ | ٢ ٩٧٠ ٦٠٥ ٨٧٨ |
| نصيب السهم فى الأرباح المجمعة | ٠,٨٢ | ٠,٣٥ |

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم.

٧١- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد صافي أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢١ ١٧٢ ٧٢٨ ٣٠٤ جنيه مصرى وتتمثل في صافي قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والتي لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل فيما يلي:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
|---|---|
| | جنيه مصري |
| أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤ | ١ ٤٩١ ١٩٠ ٣٠٣ |
| أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥ | ٤ ٩٨٢ ٤٥٣ ٢٦٩ |
| أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦ | ٤ ١٢١ ٥٠٠ ٠١٨ |
| أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧ | ٣ ٤٠٤ ٩٧٣ ٨٩٤ |
| أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨ فأكثر | ٧ ١٧٢ ٦١٠ ٨٢٠ |
| الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٢١ ١٧٢ ٧٢٨ ٣٠٤ |

## ٧٢- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة ( وتتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالى:

| | نوع الطرف | طبيعة التعامل | رصيد أول الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى | صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى | رصيد أخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى |
|---|---|---|---|---|---|
| شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري | شركة تابعة | حساب جاري | ٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠ | (١ ٤٧٨ ٥٠٤ ٨٨٤) | (١ ٠٠٨ ٥٤٣ ٢٢٤) |
| شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري | شركة تابعة | حساب جاري | ٥٣٧ ١٣٧ | (٥٠ ٠٠٠) | ٤٨٧ ١٣٧ |
| شركة القاهرة الجديدة | شركة تابعة | حساب جاري | (٣ ٢١٦ ١٦٩) | (٧٩٤ ٤٦٣) | (٤ ٠١٠ ٦٣٢) |
| شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي | شركة تابعة | حساب جاري | (١١٧ ٩١٥ ٦٧٢) | ١١ ٣١١ ٣٣١ | (١٠٦ ٦٠٤ ٣٤١) |
| شركة جوده للخدمات التجارية | شركة تابعة | حساب جاري | (٤٥ ٥٢١ ١٨٢) | ٥٨ ٥١٠ ١١٠ | ١٢ ٩٨٨ ٩٢٨ |
| شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري | شركة تابعة | حساب جاري | ١٤ ٩٩١ ١٤٦ | (٢٧ ٥٣٨ ٢٤٣) | (١٢ ٥٤٧ ٠٩٧) |
| شركة السعودية للتطوير العمراني | شركة تابعة | حساب جاري | ١٠ ٠٧٨ ٧٧٧ | ١٥ ٤٣٤ ٧٣٦ | ٢٥ ٥١٣ ٥١٣ |
| شركة نايل بالم النعيم | شركة تابعة | حساب جاري | (٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠) | -- | (٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠) |
| شركة النعيم للفنادق والقري السياحية | شركة تابعة | حساب جاري | (١٢١ ٩٩٦ ٧٤١) | -- | (١٢١ ٩٩٦ ٧٤١) |
| شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية | شركة تابعة | حساب جاري | (١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤) | ٢٤٤ ٦٢٥ ٣٣٦ | (١ ١٨٠ ٦٩١ ٥٠٨) |
| بلطان السعودية | شركة تابعة | حساب جاري | ٢٦٩ ٣٢٠ | (٢٦٩ ٣٢٠) | -- |
| شركة بالم اكتوبر للفنادق | شركة تابعة | حساب جاري | ١١ ٣٦٨ ٠٥٨ | -- | ١١ ٣٦٨ ٠٥٨ |
| بالم هيلز للفنادق | شركة تابعة | حساب جاري | ١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤ | -- | ١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤ |
| بالم هيلز للتعليم | شركة تابعة | حساب جاري | ١٧ ٧١٠ ٣٣٩ | ٤٠ ١٨٣ ٨٠٥ | ٥٧ ٨٩٤ ١٤٤ |
| بالم جمشة للفنادق | شركة تابعة | حساب جاري | ٨٥ ٠٥٠ | -- | ٨٥ ٠٥٠ |
| بالم الساحل الشمالي للفنادق | شركة تابعة | حساب جاري | ٥٤ ٣٥٨ | -- | ٥٤ ٣٥٨ |
| شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات | شركة تابعة | حساب جاري | (١١ ٠٨٣ ٠٤٣) | -- | (١١ ٠٨٣ ٠٤٣) |
| بالم للتطوير العقاري | شركة تابعة | حساب جاري | ١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧ | ١١٢ ١٩٢ ٦٩٤ | ٢٧٢ ٤٤٨ ٥٦١ |
| بالم للاستثمار والتطوير العقاري | شركة تابعة | حساب جاري | ١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١ | (١ ٠٣١ ٨٣٢ ٧٢٦) | ١٦٨ ٠٦٦ ٢٨٥ |
| بالم هيلز العقارية | شركة تابعة | حساب جاري | (٨ ٢٨٢ ٧٧٠) | (١٩ ٤٧٥ ٥٩٦) | (٢٧ ٧٥٨ ٣٦٦) |
| بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية | شركة تابعة | حساب جاري | ٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١ | (٩٦ ٧٣٣ ٥١٨) | ١٩٠ ٥٤٩ ٧٤٣ |
| بالم هيلز للاستثمار السياحي | شركة تابعة | حساب جاري | ٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥ | ٩٩ ٥٤٤ | ٥٨ ١٤٧ ١٤٩ |
| بالم هيلز للمنتجعات | شركة تابعة | حساب جاري | ٥ ٠٩٧ ٢٩٣ | ٧ ٨٦٠ | ٥ ١٠٥ ١٥٣ |
| بالم للتنمية العمرانية | شركة تابعة | حساب جاري | ١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨ | (٢٤٩ ٣٥١ ٣٩٠) | ٧٧٠ ٤٩٢ ٠٦٨ |
| بالم لأدارة الأندية | شركة تابعة | حساب جاري | (٢ ١٨٧ ١٣٣) | (٦٥٣ ٤٦٢) | (٢ ٨٤٠ ٥٩٥) |
| بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى | شركة تابعة | حساب جاري | ٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨ | ١ ١٤٢ ٧٧٧ | ٤٩ ٩٤٩ ٨٠٥ |
| أستن كولدج | شركة تابعة | حساب جاري | ٥ ٠٠٠ | -- | ٥ ٠٠٠ |
| بالم للأنشاءات والتنمية العقارية | شركة تابعة | حساب جاري | (٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢) | ٢٨٧ ٦٩٨ ٤٣٣ | ٦٥ ٤٩٨ ٠٢١ |
| خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية | شركة تابعة | حساب جاري | ٥ ٦٨٥ ٣٥٢ | -- | ٥ ٦٨٥ ٣٥٢ |
| بالم سبورتس للأندية | شركة تابعة | حساب جاري | (٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤) | (١١٧ ١٠٠ ٣٧٧) | (١٥٠ ٥٤٩ ٦٤١) |
| شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية | شركة تابعة | حساب جاري | ١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣ | ٧١ ١٠٩ ٧١٩ | ٢٢٧ ٦٦٩ ٢٦٢ |
| شركة ذا كو كوري للمطاعم | شركة شقيقة | حساب جاري | ٣ ٦٣٠ ٠٠٠ | (٦٠٠ ٠٠٠) | ٣ ٠٣٠ ٠٠٠ |
| كولدويل بانكر | شركة شقيقة | حساب جاري | ٢٠ ٤٨٠ | -- | ٢٠ ٤٨٠ |
| شركة المنصور والمغربي | شركة شقيقة | حساب جاري | -- | (١٢ ٥٥٩ ٩٨٤) | (١٢ ٥٥٩ ٩٨٤) |
| شركة الاتحادية | شركة شقيقة | حساب جاري | ٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧ | (٣٨ ١٠٢ ٠١٤) | ٢٥٠ ٣٧٦ ٥٩٣ |
| بالمت للفنادق والقرى السياحية | شركة تابعة | حساب جاري | -- | (٥٠) | (٥٠) |
| شركة بالم هيلز للمطاعم | شركة تابعة | حساب جاري | ١ ٥٢٩ ٣٢٠ | (٧ ٣٢٨ ٤٤٤) | (٥ ٧٩٩ ١٢٤) |

٧٣- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ – ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٠ – ٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص وجاري الربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٣ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات من ٢٠١٣ – ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : تم الانتهاء من الفحص وجاري الربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها عن ضريبة العقارات المبنية عن الوحدات المملوكة لها سواء التجارية أو الإدارية طبقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ في المواعيد القانونية كما تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة عن هذه الوحدات في المواعيد القانونية.

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- قامت الشركة بإعداد دراسة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وإعداد الملف الرئيسي والملف المحلي طبقاً لاحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (٣٩، ٤٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة.

## ٧٤- صكوك المشاركة

### مشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصرى قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولي من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولي من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والمدرجة بند الأعمال تحت التنفيذ وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإنشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل التصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة على عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدور المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقًا لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية – احدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاترها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.

وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
|---|---|
| | جنيه مصري |
| إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك) | ٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٦٣١ ٢١٧ ٣٠٤ |
| الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦ |

## ٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر استثمارات عقارية مشروع كراون اسكول بمبلغ ١ ٠٠٨ ٥١٥ ٩٣٥ مقابل أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١١٥ ٧٤٠ ٢١٧ جنيه مصري بالاضافة لمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٨٩٢ ٧٧٥ ٧١٨ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٨١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات تابعة بمبلغ ٢٤٩ ٧٥٠ ٠٠٠ وايضا اطراف ذات علاقة بمبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغين .

## ٧٦- أحداث مؤثرة

### تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

**بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ ، صدر قرار اخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنه ٢٠٢٤ بتعديل بعض الاحكام الاخري من معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لاهم تلك التعديلات :**

| المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها | ملخص لأهم التعديلات | التاثير المحتمل على القوائم المالية | تاريخ التطبيق |
|---|---|---|---|
| معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ " الاستثمار العقاري " | تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري " في ٢٠٢٤ ، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم اضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الارباح او الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغيير او من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر لمرة واحدة في عمر الاصل او الاستثمار مع مراعاة الفقرتين ( ٣٥أ ) و(٣٥ب) من المعيار . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار. | يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة باضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفقرات المالية التي التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولي باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لاول مرة . |
| معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة" | ١- تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة . | تطبق التعديلات علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذة الطريقة لاول مرة . |
| معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية" | تم اعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب ان يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس .<br>١- وقد تم اضافة ملحق ارشادات التطبيق والتي تتضمن ارشادات تقييم ما اذا كانت العملة قابلة للاستبدتال بعملة اخري ، وارشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت علي المعيار. | تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، واذا قامت المنشاة بالتطبيق المبكر ، يجب الافصاح عن ذلك .<br>عند التطبيق ، لا يجوز للمنشاة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلا من ذلك :<br>• عندما تقوم المنشاة بالتقرير عن معاملات العملة الاجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي للتطبيق الاولي كتعديل علي الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولي.<br>عندما تستخدم المنشاة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها او تترجم النتائج والمركز المالي لعملية اجنبية ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي كتعديل علي المبلغ التراكمي لفروق الترجمه – المتراكمة في جانب حقوق الملكية – في تاريخ التطبيق الاولي . |
| التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية" | شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credit Carbon) : هي ادوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ فير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقا لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دوليا، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية او الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض.<br>يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية اهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني او غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداولة في سوق الكربون الطوعي. ("Voluntary Carbon Market "VCM ) هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقا لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات او اصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب علي الشركات تحديد الحقائق والتعرف علي الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي علي القوائم المالية للشركة. | يبدأ التطبيق في او بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر. |

| المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها | ملخص لأهم التعديلات | التاثير المحتمل على القوائم المالية | تاريخ التطبيق |
|---|---|---|---|
| | يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الاولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والافصاحات اللازمة. | | |
| المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها | ملخص لأهم التعديلات | التاثير المحتمل على القوائم المالية | تاريخ التطبيق |
| معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ " الاستثمار العقاري " | تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري " في ٢٠٢٤ ، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم اضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الارباح او الخسائر للفترة التي ينشا فيها هذا التغيير او من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر لمرة واحدة في عمر الاصل او الاستثمار مع مراعاة الفقرتين ( ٣٥أ ) و(٣٥ب) من المعيار . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار. | يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة باضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفقرات المالية التي التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولي باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لاول مرة . |
| معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة" | تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة . | تطبق التعديلات علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذة الطريقة لاول مرة . |
| معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية" | تم اعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب ان يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس .<br>وقد تم اضافة ملحق ارشادات التطبيق والتي تتضمن ارشادات تقييم ما اذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة اخري ، وارشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال . | تقوم الادارة في الوقت الحالي بتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت علي المعيار. | تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، واذا قامت المنشاة بالتطبيق المبكر ، يجب الافصاح عن ذلك .<br>عند التطبيق ، لا يجوز للمنشاة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلا من ذلك :<br>• عندما تقوم المنشاة بالتقرير عن معاملات العملة الاجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي للتطبيق الاولي كتعديل علي الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولي .<br>• عندما تستخدم المنشاة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها او تترجم النتائج والمركز المالي لعملية اجنبية ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي كتعديل علي المبلغ التراكمي لفروق الترجمه – المتراكمة في جانب حقوق الملكية – في تاريخ التطبيق الاولي . |
| التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية" | شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credit Carbon) : هي ادوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقا لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دوليا، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية او الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض.<br>يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية اهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني او غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداولة في سوق الكربون الطوعي. ("Voluntary Carbon Market "VCM )<br>هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقا لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات او اصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب علي الشركات تحديد الحقائق والتعرف علي الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه .<br>يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الاولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والافصاحات اللازمة. | تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي علي القوائم المالية للشركة. | يبدأ التطبيق في او بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر. |

٧٧- أحداث لاحقة

- بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٤ تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الاجل بحد اقصي مبلغ ١٠ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري بين شركة بالم للتنمية العمرانية بصفتها المقترض وشركة بالم هيلز للتعمير بصفتها كفيل متضامن وبنك مصر بصفته المرتب الرئيسي الاول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب الوسيط والمقرض – والبنك الاهلي المصري بصفته المرتب الرئيسي الاول ومسوق التمويل والمقرض وبنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسي الاول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمة الدين والمقرض – وبنك الامارات دبي الوطني بصفته المرتب الرئيسي ووكيل الضمان والمقرض – وبنوك اخري مقرضة وهي بنك ابو ظبي التجاري والبنك الاهلي الكويتي مصر وبنك البركة مصر وبنك التنمية الصناعية .

- بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤ تم عقد اجتماع جماعة مالكي الصكوك المشاركة المتوافقة مع احكام ومبادئ الشريعة الاسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنية مصري حيث تم الموافقة من حملة الصكوك علي اطفاء الصكوك كليا بناء علي طلب من شركة بالم هيلز بصفتها المستفيده علي ان يتم سداد كامل الرصيد المستحق والبالغ ١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦ جنية مصري في تاريخ غايته ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٤ .

- بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤ قامت شركة بالم هيلز للتعمير بالاستحواذ على حصه تبلغ ٢٩,٥٢ % فى شركة تعليم لخدمات الادارة حيث تم الاستحواذ على الأسهم التى يمتلكها السيد رئيس مجلس الادارة بسعر التكلفه وذلك بعد اعتماد الجمعيه العموميه العاديه المنعقده فى ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ .